



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018/  
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018*

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*





**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

**DAFTAR ISI**

**CONTENTS**

<b>Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements</i></b>
	<b>Ekshibit/ <i>Exhibit</i></b>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
<b>Informasi Tambahan</b>		<b><i>Supplementary Information</i></b>
	<b>Lampiran/ <i>Attachment</i></b>	
Laporan Posisi Keuangan	I	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	II	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	III	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	IV	<i>Statements of Cash Flows</i>
Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	V	<i>Information on Investment in Subsidiaries and Associates</i>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditors' Report</i></b>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI  
TAMBAHAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND  
SUPPLEMENTARY INFORMATION  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We, the undersigned:*

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

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan;  | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of company's consolidated financial statements and supplementary information;</i>   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                      | 2. <i>The company's 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 perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan   | 3. a. <i>All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and</i>                             |
| b. Laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;</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/March 28, 2019  
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Director



Cosmas Batubara  
Direktur Utama / *President Director*

Cesar M. Dela Cruz  
Direktur Independen / *Independent Director*

Ekshibit A

Exhibit A

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	845.979.035	2.297.047.219	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	1.435.849.108	1.315.395.092	Trade account receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other account receivable
Pihak berelasi	7,40	16.258.231	16.152.698	Related parties
Pihak ketiga		226.015.431	218.295.340	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	11.162.477	7.649.006	Hotel
Aset real estat	9	3.681.225.623	3.709.353.855	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	384.736.270	288.868.500	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	288.826.899	330.653.612	Prepaid expenses
Uang muka		1.385.369.658	1.249.558.379	Advances
Jumlah Aset Lancar		8.275.422.732	9.432.973.701	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Persediaan				Inventories
Hotel	8	59.909.205	152.812.890	Hotel
Aset real estat	9	7.455.044.337	5.810.746.465	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	75.416.931	77.019.122	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	862.319.896	566.328.610	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	81.040.406	727.347.509	Investment in associates
Uang muka investasi saham	42bb	-	132.929.475	Advance in investment in stock
Properti investasi - bersih	14	8.163.467.192	7.725.980.758	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	4.433.790.374	4.019.617.009	Property and equipment - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	16	30.495.281	27.478.340	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	38c	103.341.557	74.654.125	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		13.247.083	11.893.100	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		21.308.407.172	19.357.142.313	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		29.583.829.904	28.790.116.014	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	17	56.000.000	83.000.000	Bank loans
Surat utang jangka menengah	18	-	300.000.000	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	1.033.066.195	710.852.975	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain				Other account payable
Pihak berelasi	20,40	1.755.002	313.925.319	Related parties
Pihak ketiga		885.407.755	870.886.212	Third parties
Utang pajak	21	95.014.796	148.914.761	Taxes payable
Utang akrual		179.107.474	182.763.473	Accrued payable
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	22	1.829.467.424	453.538.726	Bank loans
Utang obligasi	23	1.201.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		2.038.805	890.653	Liabilities for purchase property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.555.847.825	2.955.450.660	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>7.838.705.276</u>	<u>7.220.222.779</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	22	2.944.019.618	1.912.277.772	Bank loans
Utang obligasi	23	4.373.936.215	5.283.775.869	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		875.263	763.048	Liabilities for purchase property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	26	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	1.840.707.989	2.387.527.894	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		165.266.465	170.096.155	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	25	212.122.249	234.504.467	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	38c	643.350	548.724	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>9.537.571.149</u>	<u>10.072.915.686</u>	Total Non-current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<u>17.376.276.425</u>	<u>17.293.138.465</u>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham	27	1.936.456.170	1.936.456.170	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	28	1.030.476.588	1.030.476.588	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		(30.589.867)	(30.589.867)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		31.222.390	(18.815.482)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	29	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.709.015.575	5.689.458.536	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8.862.837.322	8.783.242.411	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	30a	3.344.716.157	2.713.735.138	Non-controlling interests
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<u>12.207.553.479</u>	<u>11.496.977.549</u>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u>29.583.829.904</u>	<u>28.790.116.014</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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.

Ekshibit B

Exhibit B

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	31	5.035.325.429	7.043.036.602	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	32	(2.616.667.124)	(3.620.910.976)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>2.418.658.305</u>	<u>3.422.125.626</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	33	(262.405.074)	(252.951.214)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	34	(1.015.453.907)	(1.130.489.822)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	51.185.864	58.294.115	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	15	202.925	919.682.125	Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga	35	71.145.637	85.784.476	Interest income
Beban bunga dan keuangan	36	(849.366.237)	(795.650.074)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	38a	(179.935.082)	(285.264.728)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	26	240.268.901	(83.421.757)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Kerugian lainnya - bersih		(277.562.620)	(41.616.337)	Other losses - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<u>196.738.712</u>	<u>1.896.492.410</u>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	38b	(3.008.420)	(13.911.010)	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<u>193.730.292</u>	<u>1.882.581.400</u>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	25	63.227.287	(7.924.063)	Remeasurement of defined benefits obligation
Beban pajak penghasilan	38c	(319.821)	(48.696)	Income tax expense
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		62.907.466	(7.972.759)	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	1.223.371	(24.138)	Share in other comprehensive income of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Rugi nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual		(9.013.972)	(2.649.436)	Net fair value loss on available-for-sale financial assets
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(636.683)	(42.234)	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain tahun Berjalan - Setelah Dikurangi Pajak		<u>54.480.182</u>	<u>(10.688.567)</u>	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>248.210.474</u>	<u>1.871.892.833</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		29.557.039	1.371.638.553	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	30b	164.173.253	510.942.847	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<u>193.730.292</u>	<u>1.882.581.400</u>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		79.594.911	1.360.451.892	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		168.615.563	511.440.941	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<u>248.210.474</u>	<u>1.871.892.833</u>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b> (Dalam Rupiah penuh)	39	1,53	70,83	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b> (In full Rupiah amount)

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

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

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit C

Exhibit C

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net	Opsis saham/ Stock option	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income				Saldo laba/Retained earning		Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks	Ekuitas dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity			
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of the subsidiary	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ Net fair value loss on available-for-sale financial assets	Pengukuran kembali program imbanan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated							
Saldo per 1 Januari 2017		2.050.090.000	1.389.679.134	-	35.411.406	45.845.060	16.496.412	(1.785.633)	-	-	(5.843.188)	85.000.000	4.366.549.106	(472.836.376)	7.508.605.921	2.462.156.788	9.970.762.709	Balance as of January 1, 2017	
Cadangan umum	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation for general reserves
Penarikan saham diperoleh kembali		(113.633.830)	(359.202.546)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	472.836.376	-	-	-	-	Withdrawal of treasury stock
Pembagian sebagian kepemilikan saham entitas anak		-	-	-	-	(47.086.279)	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.086.279)	(76.137.072)	(123.223.351)	(123.223.351)	Partial addition of interest in subsidiary
Dividen	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)	(38.729.123)	Dividends
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.390.469)	(277.390.469)	(277.390.469)	Dividends distribute by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246.549.950	246.549.950	246.549.950	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal Non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(152.885.000)	(152.885.000)	(152.885.000)	Capital decrease of non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(24.138)	(42.234)	(2.649.436)	(8.470.853)	-	1.371.638.553	-	1.360.451.892	511.440.941	1.871.892.833	1.871.892.833	1.871.892.833	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017		1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(1.809.771)	(42.234)	(2.649.436)	(14.314.041)	95.000.000	5.689.458.536	-	8.783.242.411	2.713.735.138	11.496.977.549	Balance as of December 31, 2017	
Cadangan umum	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan non-pengedali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.637.398)	(277.637.398)	(277.637.398)	Dividends distribute by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.385.400	176.385.400	176.385.400	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.928.700)	(1.928.700)	(1.928.700)	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.533.900)	(11.533.900)	(11.533.900)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	577.080.054	577.080.054	577.080.054	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	1.223.371	(636.683)	(9.013.972)	58.465.156	-	29.557.039	-	79.594.911	168.615.563	248.210.474	248.210.474	248.210.474	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2018		1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.709.015.575	-	8.862.837.322	3.344.716.157	12.207.553.479	Balance as of December 31, 2018	

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.

Ekshibit D

Exhibit D

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	3.949.140.907	5.548.280.445	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(126.613.288)	(233.721.815)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	3.822.527.619	5.314.558.630	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(541.871.090)	(557.414.183)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(3.023.296.699)	(4.612.633.236)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	257.359.830	144.511.211	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(1.033.028.069)	(859.300.355)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(30.635.666)	(23.834.519)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(806.303.905)	(738.623.663)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan aset tetap	618.220	1.277.289.722	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	62.743.283	82.366.254	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	210.500.000	74.525.000	Dividends received from associates
Penerimaan (pemberian) piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(105.533)	1.506.364	Decrease (increase) in other account receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(601.259.647)	(496.696.064)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	(490.893.025)	Additional of investment in associates
Perolehan properti investasi	(686.541.717)	(448.347.201)	Acquisitions of investment properties
Penempatan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	(151.328.977)	(255.106.192)	Placement of other financial assets investment in shares and units
Penambahan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(14.089.496)	(134.088.600)	Placement of other financial assets restricted cash in banks
Peningkatan (penurunan) uang muka investasi saham	15.466.100	(132.929.475)	Additional (deduction) advance in investment in stock
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(3.016.941)	(19.521.632)	Deferred charges paid
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	-	(16.609.133)	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya deposito berjangka	17.260.360	(14.856.472)	Withdrawal (placement) of other financial assets time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.149.754.348)	(573.360.454)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang obligasi	-	3.993.300.000	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang bank jangka panjang	2.966.716.635	888.545.859	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) surat utang jangka menengah	(300.000.000)	300.000.000	Proceeds (payment) from medium term notes
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi	(269.048.000)	147.722.340	Additional (payment) of other account payable to related parties
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan non-pengendali	29.959.988	246.549.950	Additional capital contribution of non-controlling interest
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	163.440.766	Proceeds from short-term bank loans
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan non-pengendali	-	(152.885.000)	Decrease in capital contribution of non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(176.263.004)	(277.390.469)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal kepada kepentingan non-pengendali	(11.533.900)	-	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(517.405.479)	(1.308.346.579)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(27.000.000)	(124.861.060)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	-	(123.223.351)	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang obligasi	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(80.168.490)	Payment of bond issuance costs
Pembayaran dividen tunai	-	(38.729.123)	Payment of cash dividends
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(1.629.401)	(759.474)	Payment of liabilities for purchase property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	493.796.839	2.433.195.369	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(1.462.261.414)</b>	<b>1.121.211.252</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>2.297.047.219</b>	<b>1.172.966.926</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	11.193.230	2.869.041	Effect on foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>845.979.035</b>	<b>2.297.047.219</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

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

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



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (“Grup”) sebanyak 1.525 dan 1.850 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

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

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

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

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

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

The Company and its subsidiaries (“the Group”) had average total number of 1,525 and 1,850 employees as of December 31, 2018 and 2017 respectively.

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

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal  
31 Desember 2018 and 2017 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31,  
2018 and 2017 consists of the following:

	2018	2017	
Komisaris Utama (Independen)	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indrajaja Indra Widjaja Antono	H. Noer Indrajaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono	Vice President Director
Direktur	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Directors
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
<b>Komite Audit</b>			<b>Audit Committee</b>
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono Djajarizki	Indaryono Djajarizki	Members
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head

Perusahaan merubah susunan pengurus Perusahaan  
melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai  
dengan Akta No. 04 tanggal 9 Mei 2018 yang dibuat  
di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn,  
notaris di Jakarta.

The Company changes the composition of the  
Company's management through the General  
Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with  
Deed No. 04 dated May 9, 2018 made before  
Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, notary in  
Jakarta.

b. Entitas Anak

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

b. Consolidated Subsidiaries

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/Total Assets Before Elimination	
					2018	2017	2018	2017
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	536.074.656	561.821.905
PT Kencana Unggul sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Jakarta	2009	Green Bay	99,98%	99,97%	4.989.271.193	4.775.613.367
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	895.839.694	932.494.767
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	3.507.597	6.164.693
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/ Apartments, housing and shop houses	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	796.795.247	801.455.593
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	83.972.937	90.589.310
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	67.738.953	70.055.267
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	559.690.469	537.930.471

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/Total Assets Before Elimination	
					2018	2017	2018	2017
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	99,92%	99,92%	1.315.287.363	1.290.604.138
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	1.049.517.516	782.659.941
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Pancoran	99,99%	99,99%	584.465.996	572.170.970
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	668.384.733	689.889.530
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Podomoro city	99,93%	99,93%	1.008.085.313	1.149.238.151
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	66.697.634	73.078.339
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Pra-operasi / Pre-operating	-	51,00%	51,00%	72.585.350	72.651.578
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Pra-operasi / Pre-operating	-	51,00%	51,00%	92.241.645	92.254.357
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2013	The BnB Hotel	51,00%	51,00%	50.382.930	51.004.687
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	40.030.827	40.039.199
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ Apartments	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	74.498.149	134.558.886
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	2012	The Plaza Balikpapan	65,00%	65,00%	1.421.659.117	1.229.137.842
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.327.942.253	1.304.765.146
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	55,00%	55,00%	850.819.352	836.530.100
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	853.003.759	715.387.876
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	175.962.752	172.664.422
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	90,00%	90,00%	553.709.275	421.826.896
PT Karya Pratama Propertindo (KPP *)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	100,00%	100,00%	251.100.647	230.209.923
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	1.101.313.110	859.538.324
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	508.441	499.437
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	500.449	510.874
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	Jasa pengelolaan/ Management Service	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	12.953.511	16.928.306
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/ Apartment, shop house and houses	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	534.970.256	737.146.224



Ekshibit E/4

Exhibit E/4

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/Total Assets Before Elimination	
					2018	2017	2018	2017
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office, mall, and hotel operator	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	2.250.552.184	2.146.404.491
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	756.893.581	822.497.880
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	226.855.703	290.326.245
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	85,00%	85,00%	687.538.330	676.108.070
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.466.526.069	636.847.186
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.421.468	500.000
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	500.000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	500.000
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Pra-operasi / Pre-operating	-	70,00%	70,00%	291.880.051	263.322.345
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and Management Consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.329.136.694	4.040.184.356
<b>Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership</b>								
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	668.350.383	689.867.516
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP ***)	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,93%	363.669.138	353.076.505
PT Muara Wisesa Samudra (MWS ****)	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,94%	3.190.621.751	2.895.410.542
PT Tirta Kelola Sukses (TKS ****)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,93%	780.769	3.826.116
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,88%	99,83%	73.817	74.287
PT Buana Surya Lestari (BSL ****)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,94%	89,94%	272.389.631	272.428.314
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) *****)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,94%	99,94%	516.115.147	515.849.582
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,99%	89,99%	263.093.535	230.635.853
PT Tatar Kertabumi (TK *****)	Perumahan, rumah toko dan apartemen/ Houses, shop houses and apartments	Karawang	2018	Taruma City	89,99%	89,99%	162.832.399	112.895.413
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	2013	-	64,94%	64,94%	2.812.551	2.813.516
Podomoro Properties Pte LTD (PPR *****)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and management consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.326.357.458	4.038.456.027
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) *****)	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Bandung	2018	Podomoro Park	54,98%	-	1.518.981.476	-
*)	Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS							
**)	Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP							
***)	Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS							
****)	Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM							
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK							
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN							
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR							
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui CTM / Indirect ownership through CTM							

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

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

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau sebanyak 70.000 lembar saham CPP kepada Strategic Property Investors Company Limited, pihak ketiga (Catatan 37).

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

Pada bulan Desember 2018, CTM, entitas anak meningkatkan kepemilikan pada PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) sebesar Rp 212.724.038 ribu atau setara dengan 17% kepemilikan di PMKM. Tidak ada *goodwill* atau laba yang timbul dari akuisisi bertahap tersebut.

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

**Saham**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan sebanyak 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 27).

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

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

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

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

*In December 2017, the Company sold 100% shares CPP or 70,000 shares of CPP to Strategic Property Investors Company Limited, a third party (Note 37).*

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

*In December 2018, CTM, a subsidiary increase its ownership on PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) amounted to Rp 212,724,038 thousand or equivalent to 17% ownership at PMKM. There is no goodwill or a gain arising from partial acquisition.*

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

**Shares**

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

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

*As of December 31, 2018, all of the Company's 19,364,561,700 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 27).*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Obligasi**

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

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

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 23). Pada tanggal 27 Juni 2018, obligasi tahap I tersebut telah dilunasi.

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

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

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

**Bonds**

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

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

On June 19, 2013, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its decision letter No. S-177/D.04/2013 to conduct the Sustainable Public Offering of Agung Podomoro Land Bond I with collected target funds amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 23). On June 27, 2018, the bonds-phase I have been fully paid.

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

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

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



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

Standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap SAK yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan secara keseluruhan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"; dan
- PSAK No. 69, "Agrikultur".

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen juga sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dan 2020 sebagai berikut:

1 Januari 2019

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan";
- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama";
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

1 Januari 2020

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK No. 73, "Sewa".

Penerapan dini atas standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar tersebut diperkenankan. Adapun penerapan dini atas PSAK No. 73 hanya diperkenankan jika telah menerapkan secara dini PSAK No. 72.

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

New standards and interpretations and amendments or improvements to SAK those issued and effective for the annual period beginning on or after January 1, 2018 which do not have material impact on the whole financial statements are as follows:

- Amendment to PSAK No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative";
- Amendment to PSAK No. 13, "Investment Property - Transfers of Investment Property";
- PSAK No. 15 (Improvement 2017), "Investment in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants";
- Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
- Amendment to PSAK No. 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
- PSAK No. 67 (Improvement 2017), "Disclosures of Interest in Other Entities"; and
- PSAK No. 69, "Agriculture".

As at the authorization date of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretations and amendments or improvements to standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments and improvements shall effective for the annual period beginning on or after January 1, 2019 and 2020 as follows:

January 1, 2019

- PSAK No. 22 (Improvement 2018), "Business Combination";
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits - Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK No. 26 (Improvement 2018), "Borrowing Cost";
- PSAK No. 46 (Improvement 2018), "Income Taxes";
- PSAK No. 66 (Improvement 2018), "Joint Arrangements";
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

January 1, 2020

- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK No. 62 Insurance Contract";
- PSAK No. 71, "Financial Instruments";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"; and
- PSAK No. 73, "Leases".

Early adoption of the above new standards and interpretations and amendments or improvements to standards is permitted. While early adoption of PSAK No. 73 is permitted only upon early adoption of PSAK No. 72.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

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

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

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

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

c. Dasar Konsolidasian

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

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

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

c. 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. **Kombinasi Bisnis**

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

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

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

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including *goodwill*), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. **Business Combinations**

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

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

*Goodwill* is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 55 atau PSAK No. 57; *Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

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

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

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

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

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

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 55 or PSAK No. 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being acquired in profit or loss.*

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan  
Dalam Mata Uang Asing**

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

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

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

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

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

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

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. 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);

**e. Transactions and Translation of Financial  
Statements in Foreign Currencies**

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

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

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

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

**f. Transactions with Related Parties**

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

1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
  - i. has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. 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);

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- 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 pascakerja 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 (1);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

**g. Aset Keuangan**

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

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan nilai wajar melalui laba rugi.

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (1);
- vii. A person identified in (1) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

**g. Financial Assets**

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

The Group's financial assets are classified as loans and receivables and available for sale (AFS) and fair value to profit or loss.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT) yang dimiliki oleh Perusahaan, tercatat di bursa efek Thailand dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan. Investasi pada SHREIT diklasifikasikan sebagai investasi AFS ekuitas.

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

Perbedaan selisih kurs mata uang asing atas investasi AFS ekuitas (bukan moneter) dicatat dalam ekuitas.

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

Effective interest method

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

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

Loans and receivables

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

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

Available-for-sale (AFS)

Investment in *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT) held by the Company, are listed on the Stock Exchange of Thailand and traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period. Investments in SHREIT classified as investment equity AFS.

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

Foreign exchange differences on (non-monetary) equity AFS investments taken into equity.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

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

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

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

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

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

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.



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

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

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

Derecognition of financial assets

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

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.

Klasifikasi Sebagai Liabilitas atau Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

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

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

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

**h. Financial Liabilities and Equity Instruments**

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

Classification as Liability or Equity

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

Equity Instruments

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

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

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

Financial Liabilities

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

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

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

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 44.

Liabilitas Keuangan Pada Biaya Perolehan  
Diamortisasi

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

Financial Liabilities at FVTPL

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

A financial liability is classified as held for trading if:

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

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

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 44.

Financial Liabilities at Amortized Cost

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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 kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

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

**j. Kas dan Setara Kas**

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

**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.

Effective Interest Method

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

Derecognition of Financial Liabilities

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

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

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

**j. Cash and Cash Equivalents**

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

**k. 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

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

Persyaratan dalam PSAK No. 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 No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

*The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.*

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

*The requirements of PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, is 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 No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized from part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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 No. 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

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

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

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

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

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

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

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

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

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



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

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

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

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

**m. Persediaan Hotel**

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

**n. Persediaan Aset Real Estat**

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

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

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

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

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

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

**l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment**

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

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

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

**m. Hotel Inventories**

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

**n. Real Estate Asset Inventories**

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

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

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

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

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

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

**o. Biaya Dibayar Di Muka**

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

**p. Properti Investasi**

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

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Costs which are allocated to project costs are:

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

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

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

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

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

**o. Prepaid Expenses**

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

**p. Investment Properties**

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

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

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

Buildings and facilities
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

**q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

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

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

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	10 - 30
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Perlengkapan proyek	4 - 8
Mesin dan peralatan	4 - 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

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

**q. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

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

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

<i>Building and facilities</i>
<i>Office equipment</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Project equipment</i>
<i>Machine and equipment</i>

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

r. **Biaya yang Ditangguhkan**

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

s. **Goodwill**

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

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

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

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

t. **Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill**

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

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

r. **Deferred Charges**

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

s. **Goodwill**

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

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

*On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed 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 associates is described in Note 3k.*

t. **Impairment of Nonfinancial Asset Except Goodwill**

*At the end of each reporting period, the Group reviews 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.*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

u. Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

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

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

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

u. Post-employment Benefits

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

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

w. Provisi

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

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

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

x. Biaya Pinjaman

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

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

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

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

v. Business Combination Under Common Control

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

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

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

w. Provisions

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

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

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

x. Borrowing Costs

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

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

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

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



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

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.

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

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

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

y. Revenue and Expense Recognition

Sales

*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.*

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

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Pendapatan Sewa**

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

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

**Pendapatan Hotel**

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

**Pendapatan Bunga**

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

**Beban**

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

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

**z. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

**Rental Income**

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

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

**Hotel Revenue**

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

**Interest Revenue**

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

**Expenses**

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

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

**z. Income Tax**

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

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

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

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

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

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

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

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

**aa. Laba Per Saham**

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

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

**bb. Instrumen Keuangan Derivatif**

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

*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.*

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

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

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

**aa. Earnings per Share**

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

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

**bb. Derivative Financial Instruments**

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

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

cc. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

1. 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);
2. 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
3. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

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

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

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

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

cc. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

1. that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
2. 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
3. for which discrete financial information is available.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

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

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

**Pulau G**

Seperti diungkapkan dalam Catatan 42, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G tidak dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 46a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan pengenaan sanksi administratif paksaan pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 46a).

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan dan MWS belum memperoleh perpanjangan ijin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi dapat diperpanjang.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

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

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

**Island G**

*As disclosed in Note 42, in connection with the expiration of reclamation permit of the Island G, MWS is applying for an extension of the Island G reclamation permit to the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of reclamation permit for Island G is in process. Management believes, after consulting with legal consultants, that the extension of reclamation permits Island G can still be granted on the basis of the following considerations: 1) Permit for reclamation of Island G is not revoked and is in the process of extension and precedent for extending the previous reclamation permit; 2) The court ruling on MWS Island G which has permanent legal force (Note 46a) therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedures and administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit; 3) Revocation of imposing administrative sanctions in the form of temporary termination of All MWS activities on Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 46a).*

*On September 27, 2018, Company submitted an information disclosure through letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by the Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company informed continuation of development of Island G and spatial and the purpose arrangement. Up to the date of independent auditors' report, the Company has not yet received extension of the reclamation permit with Governor of DKI Jakarta. Management believes that the reclamation permit of Island G will be extended.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Pulau I**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 46a, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dalam Surat Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya No. 193 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 42, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi pulau I milik JKP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2018, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 513.885.571 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh ijin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 42, berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen dan dapat ditempuh JKP sehubungan dengan pencabutan izin pelaksanaan Pulau I yang terutama adalah upaya administrasi dan upaya hukum. Pendapat lainnya yang juga menjadi perhatian manajemen adalah bahwa tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

**Pulau F**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 42, ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 42, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

**Island I**

As disclosed in Note 46a, lawsuits for the cancellation of the Island I reclamation permit in Governor Decree Number 2269 Year 2015 dated October 22, 2015, have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 193 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As disclosed in Note 42, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I owned by JKP is included in the Governor's Decree, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the Island I reclamation permit, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional island I contributions to the Regional Secretary of Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Coastal Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

As of December 31, 2018, JKP recorded a reclamation asset of Rp 513,885,571 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making a master plan and carrying out plans, as well as the burden of contributions required in the reclamation permit.

As explained further in Note 42, based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned several things that were of concern to management and JKP could take in connection with the revocation of licenses for the implementation of Island I which were mainly administrative and legal efforts. Another opinion that also concerns management is that legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to companies that receive licenses, so that commitments and obligations before and after revocation decisions must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation has the same value as material losses including compensation because the rights and obligations of the recipient of the permit are not given procedurally according to the general principle of good governance.

**Island F**

As disclosed in Note 42, ADP entered into a cooperation agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), as the holder of the Island F reclamation concession right.

As disclosed in Note 42, on September 6, 2018, the Governor of the Province of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permit for the implementation of reclamation Island F owned by Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Sebagaimana juga diungkapkan dalam Catatan 42, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2018, ADP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 354.474.592 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 42, berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen dan dapat ditempuh ADP sehubungan dengan pencabutan izin pelaksanaan Pulau F yang terutama adalah upaya administrasi, upaya hukum dan upaya hukum baik litigasi maupun non-litigasi.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.877.118.668 ribu, Pulau I sebesar Rp 513.885.571 ribu dan Pulau F sebesar Rp 354.474.592 ribu, sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun asset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen Perusahaan, JKP dan ADP berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut akan dapat dipulihkan melalui upaya-upaya yang telah dan akan ditempuh. Penyerahan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta telah dilakukan. Sesuai dengan pendapat hukum dari ahli hukum, upaya administrasi dan upaya hukum baik litigasi maupun non-litigasi dapat ditempuh.

#### 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 di bawah ini:

#### Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

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

*Regarding the revocation reclamation permit of Island F, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.*

*As also disclosed in Note 42, lawsuits for cancellation reclamation permit of Island F in Governor Decree No. 2268 Year 2015 dated October 22, 2015, have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K/TUN/LH/2018 May 31 2018, rejecting the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.*

*As of December 31, 2018, ADP recorded a reclamation asset of Rp. 354,474,592 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations, contributions and additional contributions required in the reclamation permit.*

*As explained further in Note 42, based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned several things that were of concern to management and could be taken by ADP in connection with the revocation of the license to carry out the Island F which was mainly administrative efforts, legal efforts and efforts law both litigation and non-litigation.*

*The carrying amount reclamation assets of Island G is Rp 2,877,118,668 thousand, Island I is Rp 513,885,571 thousand and Island F is Rp 354,474,592 thousand, as part of the land has not been developed in real estate asset accounts (Note 9) in the consolidated financial position as of December 31, 2018. The Company's management, JKP and ADP are of the opinion that the carrying amount will be recoverable through efforts that have been and will be taken. Submission of a list of realization of the implementation of obligations, contributions, and additional contributions to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta North Coast Reclamation Reclamation Management Coordination Board. In accordance with the legal opinions of legal experts, administrative efforts and legal efforts both litigation and non-litigation can be taken.*

#### Key Sources of Estimation Uncertainty

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

#### Revenue and Cost of Sales Recognition

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Penurunan Nilai Aset**

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

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

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

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu 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 di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

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

**Manfaat Karyawan**

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja 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 pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 25.

**Penilaian Instrumen Keuangan**

Seperti dijelaskan dalam Catatan 44, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 44 memberikan informasi yang rinci

**Impairment of Assets**

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

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

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

**Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment**

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

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

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

**Employee Benefits**

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

**Valuation of Financial Instruments**

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

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

the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

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

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	2018	2017
Kas		
Rupiah	3.539.389	3.509.074
Dolar Amerika Serikat	266.461	677.410
Bank		
Rupiah		
Bank Central Asia	57.523.065	26.589.656
Bank Maybank Indonesia	42.806.736	18.388.536
Bank Negara Indonesia	27.617.420	25.733.187
Bank CIMB Niaga	19.705.856	38.154.132
Bank Pan Indonesia	11.914.340	6.574.960
Bank BNP Paribas Indonesia	8.139.795	-
Bank Mandiri	5.069.617	6.246.504
Bank Victoria International	3.234.412	-
Bank Tabungan Negara	2.958.062	1.261.978
Bank Permata	2.174.123	1.060.112
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.033.175	339.728
Dolar Amerika Serikat		
BNP Paribas	13.086.460	1.502.740
Bank Pan Indonesia	5.790.029	2.928.907
Bank Maybank Indonesia	5.185.950	4.954.367
Bank Negara Indonesia	3.879.877	381.302
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.652.972	2.380.915
Euro		
Bank CIMB Niaga	1.248.377	7.310.036
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	209.256.716	1.600.062.617
Bank KEB Hana Indonesia	181.000.000	12.000.000
Bank UOB Indonesia	65.251.000	24.500.000
Bank Victoria International	48.684.903	27.877.564
Bank Negara Indonesia	34.906.900	218.617.684
Bank Permata	22.530.892	29.156.891
Bank Windu Kentjana	22.500.000	4.000.000
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 20.000.000 ribu)	22.805.047	47.704.131
Dolar Amerika Serikat		
Bank Maybank Indonesia	18.655.694	127.731.006
Bank Negara Indonesia	2.203.500	59.015.088
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 20.000.000 ribu)	2.534.175	203.221
Jumlah	<u>849.154.943</u>	<u>2.298.861.746</u>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(3.175.908)	(1.814.527)
Bersih	<u>845.979.035</u>	<u>2.297.047.219</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,95% - 9,00%	3,25% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 1,00%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash on hand	
Rupiah	
United States Dollar	
Cash in banks	
Rupiah	
Bank Central Asia	
Bank Maybank Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Bank CIMB Niaga	
Bank Pan Indonesia	
Bank BNP Paribas Indonesia	
Bank Mandiri	
Bank Victoria International	
Bank Tabungan Negara	
Bank Permata	
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	
United States Dollar	
BNP Paribas	
Bank Pan Indonesia	
Bank Maybank Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	
Euro	
Bank CIMB Niaga	
Time deposits	
Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	
Bank KEB Hana Indonesia	
Bank UOB Indonesia	
Bank Victoria International	
Bank Negara Indonesia	
Bank Permata	
Bank Windu Kentjana	
Others (each below Rp 20,000,000 thousand)	
United States Dollar	
Bank Maybank Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Others (each below Rp 20,000,000 thousand)	
Total	
Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)	
Net	
Interest rate per annum on time deposits	
Rupiah	
United States Dollar	

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2018	2017
a. Berdasarkan jenis usaha		
Penjualan		
Apartemen	671.644.842	513.902.634
Kios dan toko	223.876.687	303.471.057
Rumah tinggal	161.738.318	56.414.578
Rumah kantor	135.330.107	165.179.404
Perkantoran	105.247.193	146.867.611
Tanah	30.211.200	-
Ballroom	20.410.158	40.810.158
Rumah toko	2.029.552	9.420.353
Pendapatan		
Sewa	64.102.216	68.683.827
Hotel	21.476.580	10.863.215
Jumlah	<u>1.436.066.853</u>	<u>1.315.612.837</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(217.745)</u>	<u>(217.745)</u>
Bersih	<u><u>1.435.849.108</u></u>	<u><u>1.315.395.092</u></u>
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	1.351.701.930	1.226.521.792
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	32.584.965	36.230.023
31 - 60 hari	9.049.588	6.676.544
61 - 90 hari	6.551.565	6.989.805
91 - 120 hari	25.294.643	31.896.746
Lewat 120 hari	10.666.417	7.080.182
Bersih	<u><u>1.435.849.108</u></u>	<u><u>1.315.395.092</u></u>

6. TRADE ACCOUNT RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2018	2017
a. By type of business		
Sales		
Apartments	671.644.842	513.902.634
Kiosk and counters	223.876.687	303.471.057
Houses	161.738.318	56.414.578
Home offices	135.330.107	165.179.404
Offices	105.247.193	146.867.611
Land	30.211.200	-
Ballroom	20.410.158	40.810.158
Shophouses	2.029.552	9.420.353
Revenues		
Rental	64.102.216	68.683.827
Hotel	21.476.580	10.863.215
Total	<u>1.436.066.853</u>	<u>1.315.612.837</u>
Allowance for impairment losses	<u>(217.745)</u>	<u>(217.745)</u>
Net	<u><u>1.435.849.108</u></u>	<u><u>1.315.395.092</u></u>
b. Aging of trade account receivable not impaired		
Not yet due	1.351.701.930	1.226.521.792
Past due		
1 - 30 days	32.584.965	36.230.023
31 - 60 days	9.049.588	6.676.544
61 - 90 days	6.551.565	6.989.805
91 - 120 days	25.294.643	31.896.746
More than 120 days	10.666.417	7.080.182
Net	<u><u>1.435.849.108</u></u>	<u><u>1.315.395.092</u></u>

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.543.543 ribu dan Rp 12.194.290 ribu masing-masing pada tahun 2018 dan 2017 merupakan piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

All trade account receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,543,543 thousand and Rp 12,194,290 thousand 2018 and 2017, respectively, which are denominated in United States Dollar.

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

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

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Grand Madison, Green Permata, Grand Taruma, Soho Pancoran, Metro Park Residence, Vimala Hills, Soho Podomoro City, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, The Pakubowono Spring, Podomoro City Deli Medan, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas.

Trade account receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from the sale of Grand Madison, Green Permata, Grand Taruma, Soho Pancoran, Metro Park Residence, Vimala Hills, Soho Podomoro City, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, The Pakubowono Spring, Podomoro City Deli Medan, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas projects.

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

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

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek Podomoro Golf View (GTS).

Trade account receivable from land sales was derived from Podomoro Golf View Project (GTS).

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 741.645.874 ribu dan Rp 873.646.918 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of December 31, 2018 and 2017, trade account receivable amounting to Rp 741,645,874 thousand and Rp 873,646,918 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 217.745 ribu pada tahun 2018 dan 2017.

Allowance for impairment losses amounted to Rp 217,745 thousand in 2018 and 2017, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

**7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

**7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES**

	2018
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.055.078
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.156.060
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000 ribu)	1.047.093
<b>Jumlah</b>	<b>16.258.231</b>

	2017	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	7.356.428	PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	6.879.273	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	1.063.164	PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)
Others (each below Rp 1,000,000 thousand)	853.833	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
<b>Total</b>	<b>16.152.698</b>	<b>Total</b>

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga.

Other receivable from related parties mainly represents advance payments of related party expenses made by the Group. No interest is charged on other accounts receivable.

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

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

**8. PERSEDIAAN HOTEL**

**8. HOTEL INVENTORIES**

	2018
<b>Aset lancar</b>	
Makanan dan minuman	6.516.685
Perlengkapan	4.636.782
Barang dagangan	9.010
<b>Jumlah</b>	<b>11.162.477</b>
<b>Aset tidak lancar</b>	
Perlengkapan operasional hotel	59.909.205

	2017	
<b>Current assets</b>		
Food and beverages	3.946.113	Food and beverages
Supplies	3.693.883	Supplies
Merchandises	9.010	Merchandises
<b>Total</b>	<b>7.649.006</b>	<b>Total</b>
<b>Non-current assets</b>		
Hotel's operating equipment	152.812.890	Hotel's operating equipment

**9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES**

**Aset Lancar**

**Current Assets**

	2018
<b>Bangunan siap dijual</b>	
<b><u>Apartemen dan perkantoran siap dijual</u></b>	
Metro Park Residence	33.109.334
Central Park	21.764.716
The Lavande	2.303.160
Gading Nias	914.322
Parahyangan Residences	382.364
Royal Mediterania Garden	287.353
<b><u>Kios dan counter siap dijual</u></b>	
Plaza Kenari Mas	129.580.485
The Plaza Balikpapan	7.688.063
<b><u>Rumah siap dijual</u></b>	
Vimala Hills	54.032.820
Green Permata	10.304.162
<b>Subjumlah</b>	<b>260.366.779</b>

	2017	
<b>Buildings ready for sale</b>		
<b><u>Apartments and offices ready for sale</u></b>		
Metro Park Residence	-	Metro Park Residence
Central Park	21.764.716	Central Park
The Lavande	2.303.160	The Lavande
Gading Nias	914.322	Gading Nias
Parahyangan Residences	382.364	Parahyangan Residences
Royal Mediterania Garden	287.353	Royal Mediterania Garden
<b><u>Kiosks and counters ready for sale</u></b>		
Plaza Kenari Mas	142.343.088	Plaza Kenari Mas
The Plaza Balikpapan	7.657.924	The Plaza Balikpapan
<b><u>Houses ready for sale</u></b>		
Vimala Hills	166.345.151	Vimala Hills
Green Permata	2.158.739	Green Permata
<b>Sub-total</b>	<b>344.156.817</b>	<b>Sub-total</b>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
<b>Bangunan Dalam Penyelesaian</b>			<b>Buildings Under Construction</b>
Podomoro City Deli Medan	867.160.002	882.938.365	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	709.233.612	666.139.247	Harco Glodok
The Pakubuwono Spring	534.937.840	427.571.779	The Pakubuwono Spring
Podomoro Golf View	384.943.483	390.094.821	Podomoro Golf View
Orchard Park Batam	291.463.703	259.294.318	Orchard Park Batam
Vimala Hills	229.899.872	73.750.629	Vimala Hills
SOHO @Pancoran	100.596.211	116.761.985	SOHO @Pancoran
Borneo Bay Residence	67.572.742	239.303.912	Borneo Bay Residence
Grand Madison	54.183.463	42.963.909	Grand Madison
Grand Taruma Karawang	21.077.056	64.659.445	Grand Taruma Karawang
Green Bay	18.169.917	21.669.611	Green Bay
SOHO @Podomoro City	12.743.962	27.258.221	SOHO @Podomoro City
Madison Park	2.473.510	2.473.510	Madison Park
Green Permata	-	57.238.983	Green Permata
Metro Park Residence	-	53.760.198	Metro Park Residence
Subjumlah	3.294.455.373	3.325.878.933	Sub-total
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>	126.403.471	39.318.105	<b>Land under development</b>
Jumlah	3.681.225.623	3.709.353.855	Total

**Bangunan Siap Dijual**

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

**Buildings Ready For Sale**

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

	2018	2017	
Saldo awal	344.156.817	310.070.183	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Perbaikan	14.798.154	47.532.313	Improvements
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	45.512.911	2.214.082	Reclassification from buildings under construction
Jumlah	60.311.065	49.746.395	Total
<u>Pengurangan</u>			<u>Deduction</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	81.866.033	-	Reclassifications to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	62.235.070	15.659.761	Charged to cost of sales (Note 32)
Saldo akhir	260.366.779	344.156.817	Ending balance

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

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

**Buildings Under Construction**

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	3.325.878.933	3.333.167.142	Beginning balance
<b>Penambahan</b>			<b>Additions</b>
Pembangunan konstruksi	1.913.863.738	1.893.096.069	Construction development
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	81.866.033	-	Reclassifications from buildings ready for sale
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	396.525.082	Reclassification from land under development
Kapitalisasi biaya pinjaman	132.788.176	60.425.808	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	33.986.565	Reclassification from investment properties (Note 14)
Jumlah	2.128.517.947	2.384.033.524	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
Pengurangan			<i>Deductions</i>
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	1.830.858.785	2.258.270.533	<i>Charged to cost of sales (Note 32)</i>
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	45.512.910	2.214.082	<i>Reclassification to buildings ready for sale</i>
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	<u>283.569.812</u>	<u>130.837.118</u>	<i>Reclassification to investment properties (Note 14)</i>
Jumlah	<u>2.159.941.507</u>	<u>2.391.321.733</u>	<i>Total</i>
Saldo akhir	<u>3.294.455.373</u>	<u>3.325.878.933</u>	<i>Ending balance</i>

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

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

	2018	2017	
Vimala Hills	90,27%	89,07%	<i>Vimala Hills</i>
SOHO @Podomoro City	99,55% - 99,99%	99,55% - 99,99%	<i>SOHO @Podomoro City</i>
SOHO @Pancoran	99,99%	99,97%	<i>SOHO @Pancoran</i>
Grand Taruma Karawang	99,99%	97,42%	<i>Grand Taruma Karawang</i>
Green Permata	100%	74,80% - 100%	<i>Green Permata</i>
Metro Park Residence	100%	99,99%	<i>Metro Park Residence</i>
Madison Park	99,86%	99,86%	<i>Madison Park</i>
Green Bay	99,86% - 99,99%	99,86% - 99,99%	<i>Green Bay</i>
Orchard Park Batam	14,03% - 95,00%	38,90% - 92,91%	<i>Orchard Park Batam</i>
Borneo Bay Residence	55,14% - 91,78%	48,89% - 90,93%	<i>Borneo Bay Residence</i>
Podomoro City Deli Medan	48,79% - 97,45%	46,55% - 80,10%	<i>Podomoro City Deli Medan</i>
The Pakubuwono Spring	100%	87,64%	<i>The Pakubuwono Spring</i>
Harco Glodok	86,72% - 99,89%	96,03%	<i>Harco Glodok</i>
Grand Madison	99,88%	80,70%	<i>Grand Madison</i>
Podomoro Golf View	97,03%	47,93%	<i>Podomoro Golf View</i>

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Land Under Development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	<u>39.318.105</u>	<u>967.167.908</u>	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<u><i>Additions</i></u>
Pengembangan tanah	12.098.211	30.146.507	<i>Land development</i>
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	74.987.155	-	<i>Reclassifications from land not yet developed</i>
<u>Pengurangan</u>			<u><i>Deductions</i></u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	396.525.082	<i>Reclassification to buildings under construction</i>
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	-	561.471.228	<i>Charged to cost of sales (Note 32)</i>
Saldo akhir	<u>126.403.471</u>	<u>39.318.105</u>	<i>Ending balance</i>

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK, entitas anak PGK dan AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2018, land under development represents land owned by TK, subsidiary of PGK and AKS which have started project development.

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

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

Pada tahun 2017, AMI menjual tanah seluas 2.162.885 m<sup>2</sup> kepada PT CFLD Karawang New Industry City Development, pihak ketiga. Atas transaksi tersebut, AMI menerima deposit dalam bentuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

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



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2018
Perusahaan	45.108.950
Entitas anak	
KUS	3.231.566.731
CTM	1.320.114.550
BMI	942.610.285
GCK	692.564.000
BSM	521.035.571
PGK	273.910.375
PBI	267.723.517
TKB	90.776.483
CCB	68.410.397
PBA	1.223.478
Jumlah	<u>7.455.044.337</u>

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.852.230 m<sup>2</sup> terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m<sup>2</sup> terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m<sup>2</sup> terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara dan 253.826 m<sup>2</sup> di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM (entitas anak PGK), seluas 896.836 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2018 dan AM dan TK, seluas 938.810 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2017 terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 81.698 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (entitas anak CTM) seluas 1.098.263 m<sup>2</sup> terletak di Buah Batu, Bandung.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, ADP, MWS, dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau F, G dan I masing-masing sebesar Rp 354.474.592 ribu, Rp 2.877.118.668 ribu dan Rp 513.885.571 ribu.

**Non-Current Assets**

Details of real estate not yet developed are as follows:

	2017	
	45.108.950	The Company
		Subsidiaries
	2.950.485.249	KUS
	-	CTM
	922.015.617	BMI
	680.750.455	GCK
	498.360.792	BSM
	317.238.830	PGK
	237.599.692	PBI
	90.776.483	TKB
	68.410.397	CCB
	-	PBA
	<u>5.810.746.465</u>	Total

Real estate not yet developed represents land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m<sup>2</sup> located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,852,230 m<sup>2</sup> located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m<sup>2</sup> located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m<sup>2</sup> located at Kelapa Gading, North Jakarta and 253,826 m<sup>2</sup> at Rorotan, East Jakarta.
- AM (subsidiary of PGK), measuring 896.836 m<sup>2</sup> in December 31, 2018 and AM and TK, measuring 938.810 m<sup>2</sup> in December 31, 2017 located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- PBI measuring 25,114 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 81,698 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (subsidiary of CTM) measuring 1,098,263 m<sup>2</sup> located at Buah Batu, Bandung.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31, 2018 and 2017 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

As of December 31, 2018, ADP, MWS, and JKP have recorded costs incurred such as consultant fee, license and land dredging related to reclamation project of Island F, G and I amounting to Rp 354,474,592 thousand, Rp 2,877,118,668 thousand and Rp 513,885,571 thousand, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

	2018	2017	
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	312.124.061	301.133.818	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung
PT Nusa Raya Cipta Tbk	183.194.696	209.018.059	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	94.214.314	132.304.281	PT Multibangun Adhitama Konstruksi
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	37.714.875	-	PT Cahaya Teknindo Majumandiri
PT Probicindo Tunggal Taruna	37.543.218	-	PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Perintis Dinamika Sekatama	32.611.000	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
JO Boskalis	14.560.246	105.129.434	JO Boskalis
PT Totalindo Eka Persada	10.055.299	206.804.736	PT Totalindo Eka Persada
PT Total Bangun Persada Tbk	9.427.576	280.356.131	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Jakarta Cakratunggal Steel	-	117.830.730	PT Jakarta Cakratunggal Steel
Jumlah	<u>731.445.285</u>	<u>1.352.577.189</u>	Total

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.019.073.930 ribu dan Rp 1.637.934.983 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of December 31, 2018 and 2017, real estate assets amounting to Rp 2,019,073,930 thousand and Rp 1,637,934,983 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 22).

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

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

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

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

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

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

**10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

**10. PREPAID TAXES**

	2018	2017	
Pajak Pertambahan Nilai	384.371.339	288.620.294	Value Added Tax
Pajak Penghasilan	-	-	Income Taxes
Pasal 28A - entitas anak	364.931	248.206	Article 28A - subsidiaries
Jumlah	<u>384.736.270</u>	<u>288.868.500</u>	Total

**11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

**11. PREPAID EXPENSES**

	2018	2017	
Beban pajak final	222.243.004	278.704.361	Final taxes expense
Sewa	79.457.842	79.130.312	Rent
Lain-lain	62.542.984	49.838.061	Others
Jumlah	364.243.830	407.672.734	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(288.826.899)</u>	<u>(330.653.612)</u>	Less: current maturity
Jumlah	<u>75.416.931</u>	<u>77.019.122</u>	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

	2018
Aset keuangan tersedia untuk dijual	403.247.806
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	168.296.275
Aset keuangan derivatif (Catatan 26)	156.847.144
Deposito berjangka pada pihak ketiga	109.359.431
Investasi saham	21.393.332
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	3.175.908
Jumlah	<u>862.319.896</u>

**Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual**

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* sebanyak 100.155.700 unit dengan nilai pasar sebesar THB 906.409 ribu atau setara dengan Rp 403.247.806 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 dan sebanyak 63.928.100 unit dengan nilai pasar sebesar THB 632.888 ribu atau setara dengan Rp 262.294.181 ribu pada tanggal 31 Desember 2017.

**Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya**

	2018
Bank Negara Indonesia	161.723.827
Bank CIMB Niaga	3.737.500
Bank Pan Indonesia	1.044.025
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	1.790.923
Jumlah	<u>168.296.275</u>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22), kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 152.048.185 ribu dan Rp 146.820.088 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 9 dan 42cc).

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga**

	2018
Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	24.034.839
Bank Negara Indonesia	16.060.939
Bank CIMB Niaga	11.701.959
Bank Permata	5.781.656
Bank UOB	5.746.192
Bank Mandiri	5.160.733
Bank Tabungan Negara	4.475.508
Bank Victoria International	4.396.856
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.946.155
Dolar Amerika Serikat	
Krungthai Bank	17.901.296
Bank Central Asia	10.153.298
Jumlah	<u>109.359.431</u>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun

Rupiah	3,95% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	2017	
	262.294.181	<i>Available-for-sale financial assets</i>
	158.041.979	<i>Restricted cash in banks</i>
	-	<i>Derivative financial assets (Note 26)</i>
	122.784.591	<i>Time deposits with third parties</i>
	21.393.332	<i>Investment in shares</i>
	1.814.527	<i>Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)</i>
	<u>566.328.610</u>	<i>Total</i>

**Available-For-Sale Financial Assets**

*Available-for-sale financial assets represents investment of the Company in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) of 100,155,700 units, with market value amounting to THB 906,409 thousand or equivalent to Rp 403,247,806 thousand as of December 31, 2018 and amounting to 63,928,100 with market value amounting to THB 632,888 thousand, or equivalent to Rp 262,294,181 thousand as of December 31, 2017.*

**Restricted Cash in Banks**

	2017	
	150.820.755	<i>Bank Negara Indonesia</i>
	3.737.500	<i>Bank CIMB Niaga</i>
	2.362.268	<i>Bank Pan Indonesia</i>
	1.121.456	<i>Others (each below Rp 1,000,000 thousand)</i>
	<u>158.041.979</u>	<i>Total</i>

*All restricted cash in banks are bank accounts which were required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 22), except for Bank Negara Indonesia account amounted to Rp 152,048,185 thousand and Rp 146,820,088 thousand in December 31, 2018 and 2017, respectively are bank account related to the sale of land by AMI (Note 9 and 42cc).*

**Time Deposits with Third Parties**

	2017	
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	24.535.513	<i>Bank Maybank Indonesia</i>
Bank Negara Indonesia	15.986.974	<i>Bank Negara Indonesia</i>
Bank CIMB Niaga	14.592.666	<i>Bank CIMB Niaga</i>
Bank Permata	2.790.475	<i>Bank Permata</i>
Bank UOB	5.884.164	<i>Bank UOB</i>
Bank Mandiri	4.340.031	<i>Bank Mandiri</i>
Bank Tabungan Negara	4.890.656	<i>Bank Tabungan Negara</i>
Bank Victoria International	1.217.040	<i>Bank Victoria International</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 thousand)	5.053.312	<i>Others (each below Rp 3,000,000 thousand)</i>
United States Dollar		
Krungthai Bank	33.870.000	<i>Krungthai Bank</i>
Bank Central Asia	9.623.760	<i>Bank Central Asia</i>
Jumlah	<u>122.784.591</u>	<i>Total</i>

*Interest rates per annum on time deposits*

Rupiah	
United States Dollar	

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

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

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

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

**Investasi Saham**

**Investment in Shares**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu.

*As of December 31, 2018 and 2017, BMI, a subsidiary owned 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounting to Rp 11,393,332 thousand, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

*As of December 31, 2018 and 2017, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand, respectively.*

Pada tahun 2017, entitas anak, AML, telah menjual seluruh kepemilikan saham THK sebesar Rp 12.176.080 ribu atau setara dengan 11,20% kepemilikan saham THK.

*As in 2017, AML, a subsidiary, sold its ownership in THK or amounted to Rp 12,176,080 thousand or 11.20% of its ownership in THK.*

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

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

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

*THK and PKTJ are non-listed and there is none of available measurement of fair value of the shares; therefore, the investments are stated at cost.*

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

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

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

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

**13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

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

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

	2018
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	56.314.430
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	24.725.976
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)	-
Jumlah	<u>81.040.406</u>

	2017
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	183.990.493
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	55.140.678
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)	488.216.338
Total	<u>727.347.509</u>

MGP

MGP

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

CGN

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

PMKM

Pada tanggal 5 Oktober 2017, CTM, entitas anak, mengakuisisi saham PMKM sebesar 38%. PMKM bergerak dalam bidang real estat yang berkedudukan di Bandung. CTM juga menandatangani PPJB No. 10 tanggal 5 Oktober 2017 untuk pembelian saham tambahan sebesar 17% di PMKM (Catatan 42bb).

Pada tahun 2018, CTM meningkatkan kepemilikan saham atas PMKM sebesar 17%, dari total kepemilikan sebesar 38% menjadi sebesar 55% berdasarkan Akta No. 17 tanggal 21 Desember 2018 oleh Notaris Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 31 Desember 2018, PMKM menjadi entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung melalui CTM.

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

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

CGN

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

PMKM

On October 5, 2017, CTM, a subsidiary, acquired 38% ownership in PMKM. PMKM is engaged in real estate industry which is domiciled in Bandung. CTM also signed Conditional Sales and Purchase Agreement No. 10 dated October 5, 2017 to purchase additional shares of 17% in PMKM (Note 42bb).

In 2018, CTM increased its ownership of shares in PMKM of 17%, from ownership of 38% to 55% based on the notarial Deed No. 17 dated December 21, 2018 by Notary Lieyono, S.H., Notary in Jakarta. As of December 31, 2018, PMKM become a subsidiary owned indirectly through CTM.

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

Movements of investment in associates are as follows:

	2018	2017	
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	183.990.493	183.665.533	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(191.250.000)	(57.375.000)	Dividends distribution
Bagian laba bersih	91.047.628	74.411.616	Share in net profit
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(28.384.362)	(16.209.995)	Adjustment share in net income change in accounting policy
Bagian penghasilan komprehensif lain	910.671	(501.661)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	<u>56.314.430</u>	<u>183.990.493</u>	Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	55.140.678	69.043.974	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(19.250.000)	(17.150.000)	Dividends distribution
Bagian laba (rugi) bersih	(11.477.402)	2.769.181	Share in net profit (loss)
Bagian penghasilan komprehensif lain	312.700	477.523	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	<u>24.725.976</u>	<u>55.140.678</u>	Ending balance
<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>			<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>
Saldo awal	488.216.338	-	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembelian investasi saham	212.724.038	490.893.025	Purchase of investment in shares
Bagian rugi bersih	(22.593.316)	(2.676.687)	Share in net loss
Bagian penghasilan komprehensif lain	(182)	-	Share in other comprehensive income
Penyesuaian investasi saham atas perubahan persentase kepemilikan saham	(678.346.878)	-	Adjustment of share investment percentage change shareholding
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>488.216.338</u>	Ending balance

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

	PMKM		MGP		CGN		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>							<b>Statement of Financial Position</b>
Aset lancar	65.547.710	118.905.863	250.482.165	289.885.287	122.317.578	181.582.732	Current assets
Aset tidak lancar	1.453.433.766	1.192.959.735	5.345.451.329	5.161.851.644	40.942.825	44.807.155	Non-current assets
Jumlah aset	<u>1.518.981.476</u>	<u>1.311.865.598</u>	<u>5.595.933.494</u>	<u>5.451.736.931</u>	<u>163.260.403</u>	<u>226.389.887</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	28.005.862	1.971.412	479.031.681	403.943.568	40.376.195	38.759.489	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	143.213.885	53.190.236	928.388.742	469.940.451	52.243.366	30.088.972	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.347.761.729	1.256.703.950	4.188.513.071	4.577.852.912	70.645.644	157.544.792	Equity attributable to owners of the company
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	(4.802)	(3.366)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>1.518.981.476</u>	<u>1.311.865.598</u>	<u>5.595.933.494</u>	<u>5.451.736.931</u>	<u>163.260.403</u>	<u>226.389.887</u>	Total liabilities and equity
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>							<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
Penjualan dan pendapatan usaha	-	-	608.550.303	501.249.789	79.309.674	93.408.179	Sales and revenue
Beban	(59.456.094)	(7.043.914)	(306.446.011)	(213.030.810)	(112.103.686)	(85.496.235)	Expenses
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	-	-	54.945.228	3.591.278	-	-	Increase of fair value of investment properties
Laba (rugi) tahun berjalan	(59.456.094)	(7.043.914)	357.049.520	291.810.257	(32.794.012)	7.911.944	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(480)	-	3.571.257	(1.967.299)	893.428	1.364.353	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>(59.456.574)</u>	<u>(7.043.914)</u>	<u>360.620.777</u>	<u>289.842.958</u>	<u>(31.900.584)</u>	<u>9.276.297</u>	Total comprehensive income (loss) for the year

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

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

	PMKM		MGP		CGN		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Aset bersih entitas asosiasi	1.347.761.729	1.256.703.950	4.188.513.071	4.577.852.912	70.645.644	157.544.792	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	512.149.457	477.547.501	1.068.070.833	1.167.352.493	24.725.976	55.140.678	Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	-	10.668.837	-	-	-	-	Goodwill
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	-	-	(1.011.756.403)	(983.362.000)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Penyesuaian perubahan kepemilikan saham	(512.149.457)	-	-	-	-	-	Adjustment of changes in share of ownership
Nilai tercatat bagian Grup	<u>-</u>	<u>488.216.338</u>	<u>56.314.430</u>	<u>183.990.493</u>	<u>24.725.976</u>	<u>55.140.678</u>	Carrying amount of the Group's interest

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**14. PROPERTI INVESTASI**

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018
Biaya perolehan:					
Tanah	1.045.679.334	-	-	2.673.105	1.048.352.439
Bangunan dan prasarana	6.183.097.792	51.698.731	15.574.020	157.596.421	6.376.818.924
Mesin dan peralatan	342.885.821	12.046.987	-	-	354.932.808
Aset dalam penyelesaian	1.512.294.412	339.226.207	-	123.300.286	1.974.820.905
Jumlah	9.083.957.359	402.971.925	15.574.020	283.569.812	9.754.925.076
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	1.132.480.779	191.821.730	-	-	1.324.302.509
Mesin dan peralatan	225.495.822	41.659.553	-	-	267.155.375
Jumlah	1.357.976.601	233.481.283	-	-	1.591.457.884
Jumlah Tercatat	7.725.980.758				8.163.467.192

**14. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2017	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.045.679.334	-	-	-	1.045.679.334	Land
Bangunan dan prasarana	6.108.750.417	19.616.150	613.756	55.344.981	6.183.097.792	Building and facilities
Mesin dan peralatan	342.509.120	16.392.621	-	(16.015.920)	342.885.821	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.133.369.644	319.948.323	-	58.976.445	1.512.294.412	Construction in progress
Jumlah	8.630.308.515	355.957.094	613.756	98.305.506	9.083.957.359	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	932.642.884	199.919.729	81.834	-	1.132.480.779	Building and facilities
Mesin dan peralatan	177.252.060	48.243.762	-	-	225.495.822	Machinery and equipment
Jumlah	1.109.894.944	248.163.491	81.834	-	1.357.976.601	Total
Jumlah Tercatat	7.520.413.571				7.725.980.758	Net Carrying Amount

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

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

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 870.318.668 ribu dan Rp 917.298.337 ribu masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017 (Catatan 31).

Rent income from investment properties is Rp 870,318,668 thousand and Rp 917,298,337 thousand in 2018 and 2017, respectively (Note 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 233.481.283 ribu dan Rp 248.163.491 ribu pada tahun 2018 dan 2017 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

Depreciation expense amounting to Rp 233,481,283 thousand and Rp 248,163,491 thousand in 2018 and 2017, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 32).

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

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

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

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

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

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

Nilai wajar Properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Nilai wajar properti investasi diatas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Fair value of investment properties has assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2018 and 2017 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment. Fair values of investment properties exceeded their carrying values as at December 31, 2018 and 2017

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 18.259.810.578 ribu dan Rp 17.601.588.200 ribu.

Fair value of investment properties as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 18,259,810,578 thousand and Rp 17,601,588,200 thousand, respectively.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

Fair value of construction in progress assets from Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in December 31, 2018 and 2017 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

**15. ASET TETAP**

**15. PROPERTY AND EQUIPMENT**

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition :
Tanah	321.647.156	20.130.389	-	-	341.777.545	Land
Bangunan dan prasarana	3.265.862.232	190.611.234	-	538.575	3.457.012.041	Building and facilities
Peralatan kantor	131.545.867	20.869.289	355.459	(236.210)	151.823.487	Office equipment
Kendaraan	35.859.369	7.898.920	3.478.098	236.210	40.516.401	Vehicles
Pertengkapan proyek	7.970.425	541.776	-	-	8.512.201	Project equipment
Mesin dan peralatan	19.327.622	3.662.960	70.200	-	22.920.382	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	843.916.685	363.284.142	-	(538.575)	1.206.662.252	Construction in progress
Jumlah	4.626.129.356	606.998.710	3.903.757	-	5.229.224.309	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	414.762.228	158.654.798	-	-	573.417.026	Building and facilities
Peralatan kantor	150.696.210	21.292.333	327.353	-	171.661.190	Office equipment
Kendaraan	24.047.926	4.207.343	690.024	-	27.565.245	Vehicles
Pertengkapan proyek	4.789.636	842.159	-	-	5.631.795	Project equipment
Mesin dan peralatan	12.216.347	5.010.040	67.708	-	17.158.679	Machine and equipment
Jumlah	606.512.347	190.006.673	1.085.085	-	795.433.935	Total
Nilai buku	4.019.617.009				4.433.790.374	Book value
	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2017	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition :
Tanah	278.492.674	43.154.482	-	-	321.647.156	Land
Bangunan dan prasarana	2.285.581.490	186.857.393	411.126.148	1.204.549.497	3.265.862.232	Building and facilities
Peralatan kantor	130.651.929	17.831.416	16.937.478	-	131.545.867	Office equipment
Kendaraan	33.222.458	4.571.808	1.934.897	-	35.859.369	Vehicles
Pertengkapan proyek	71.657.313	385.844	64.072.732	-	7.970.425	Project equipment
Mesin dan peralatan	37.311.817	835.916	18.820.111	-	19.327.622	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.802.505.901	247.430.909	15.675	(1.206.004.450)	843.916.685	Construction in progress
Jumlah	4.639.423.582	501.067.768	512.907.041	(1.454.953)	4.626.129.356	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	392.010.207	140.564.770	117.812.749	-	414.762.228	Building and facilities
Peralatan kantor	140.097.559	18.913.040	8.314.389	-	150.696.210	Office equipment
Kendaraan	20.278.801	4.258.655	489.530	-	24.047.926	Vehicles
Pertengkapan proyek	22.045.268	192.494	17.448.126	-	4.789.636	Project equipment
Mesin dan peralatan	16.197.301	1.649.029	5.629.983	-	12.216.347	Machine and equipment
Jumlah	590.629.136	165.577.988	149.694.777	-	606.512.347	Total
Nilai buku	4.048.794.446				4.019.617.009	Book value

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment are as follows:

	2018	2017	
Nilai buku	415.295	357.607.597	Book value
Penerimaan dari penjualan aset tetap	618.220	1.277.289.722	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	202.925	919.682.125	Gain (loss) on sale of property and equipment

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

Pengurangan aset tetap tahun 2017 termasuk pelepasan aset entitas milik CPP sebagai berikut:

The deduction of property and equipment in 2017 included divestment of property and equipment of CPP as follows:

	2017	
Biaya perolehan	76.440.938	Cost
Akumulasi amortisasi	(70.836.271)	Accumulated amortization
Nilai buku	<u>5.604.667</u>	Book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2018	2017	
Beban langsung (Catatan 32)	145.496.730	128.581.968	Direct costs (Note 32)
Beban penjualan (Catatan 33)	902.016	448.372	Selling expenses (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	43.428.183	36.547.648	General and administrative expenses (Note 34)
Jumlah	<u>189.826.929</u>	<u>165.577.988</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2018-2019.

In December 31, 2018 and 2017, construction in progress consists of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2018-2019.

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

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

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

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

	2018	2017	
Nilai pertanggungan aset	22.418.499.578	21.410.065.972	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	10.129.860.488	10.069.895.105	Carrying amount of insured assets

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Fair value of property and equipment has assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated December 31, 2018 and 2017 based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values as at December 31, 2018 and 2017.

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 4.661.354.300 ribu dan Rp 4.648.521.400 ribu.

Fair value of property and equipment as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 4,661,354,300 thousand and Rp 4,648,521,400 thousand, respectively.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN**

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

	2018
Biaya perolehan	131.310.509
Akumulasi amortisasi	(100.815.228)
Jumlah	<u>30.495.281</u>

Beban amortisasi sebesar Rp 6.111.940 ribu dan Rp 10.623.672 ribu masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

**17. UTANG BANK**

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	2018
PGK - Bank Tabungan Negara	56.000.000
Jumlah	<u>56.000.000</u>

**PGK**

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

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar 11% per tahun.

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

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:  
a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.302 m<sup>2</sup>; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progress penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta

**16. DEFERRED CHARGES**

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

	2018	2017	
	122.181.628	122.181.628	Cost
	(94.703.288)	(94.703.288)	Accumulated amortization
	<u>27.478.340</u>	<u>27.478.340</u>	Total

*Amortization expense amounting to Rp 6,111,940 thousand and Rp 10,623,672 thousand, respectively, in December 31, 2018 and 2017, were recorded under selling expenses (Note 33).*

**17. BANK LOANS**

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

	2018	2017	
PGK - Bank Tabungan Negara	56.000.000	83.000.000	PGK - Bank Tabungan Negara
Jumlah	<u>56.000.000</u>	<u>83.000.000</u>	Total

**PGK**

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

*The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility at December 31, 2018 and 2017 is 11% per annum, respectively.*

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

*The credit facility is secured by the following collaterals: a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m<sup>2</sup> at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; cessie from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.*

*The credit facility includes certain covenants as follows: 1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; 2) land's certification should be under permission of BTN; 3) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk men-transfer hasil realisasi KPR ke rekening giro escrow PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2018, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must use other fund to settle the payment or by fund from the Group.

As of December 31, 2018, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

**18. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH**

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

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

MTN ini dijamin dengan *corporate guarantee* dari PT Sumber Menara Deli dan pernyataan kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham SMD. MTN tersebut telah dilunasi pada bulan November 2018.

**18. MEDIUM TERM NOTES**

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

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

This MTN is guaranteed by corporate guarantee of PT Sumber Menara Deli and the Company, as shareholders of SMD. MTN was fully paid in November 2018.

**19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	2018
<b>Berdasarkan Pemasok</b>	
PT Probicindo Tunggal Taruna	269.002.460
PT Nusa Raya Cipta Tbk	93.152.756
PT Total Bangun Persada Tbk	82.966.023
PT Totalindo Eka Persada	10.055.299
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	8.089.408
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	569.800.249
<b>Jumlah</b>	<b>1.033.066.195</b>

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 541.039 ribu dan Rp 16.799.165 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

**19. TRADE ACCOUNT PAYABLE TO THIRD PARTIES**

	2017
<b>By Supplier</b>	
PT Probicindo Tunggal Taruna	12.293.515
PT Nusa Raya Cipta Tbk	131.751.385
PT Total Bangun Persada Tbk	52.134.546
PT Totalindo Eka Persada	24.892.599
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	9.265.122
Others (each below 5% of total trade payable)	480.515.808
<b>Total</b>	<b>710.852.975</b>

All trade account payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 541,039 thousand and Rp 16,799,165 thousand as of December 31, 2018 and 2017, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2018
PT Prima Buana Internusa	1.687.452
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	-
Lain-lain	67.550
Jumlah	<u>1.755.002</u>

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

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

Utang lain-lain diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

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

20. OTHER ACCOUNT PAYABLE TO RELATED PARTIES

	2017	
	-	PT Prima Buana Internusa
	311.603.932	Trihatma Kusuma Haliman (TKH)
	2.321.387	Others
Jumlah	<u>313.925.319</u>	Total

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

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

Other account payable are not subject to interest, have no collateral and will be settled in one year.

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

21. UTANG PAJAK

	2018
Pajak Penghasilan Final	
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 38a)	37.238.962
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 38a)	3.084.395
Jasa konstruksi	8.284.580
Dividen	4.000.000
Pajak Pertambahan Nilai	21.888.034
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	10.052.338
Pasal 22	347.826
Pasal 23	1.145.964
Pasal 25	14.840
Pasal 26	1.062.941
Pasal 29 (Catatan 38b)	1.270.544
Pajak Hotel dan Restoran	6.624.372
Jumlah	<u>95.014.796</u>

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	2018
Bank Negara Indonesia	1.572.412.000
Utang Sindikasi	1.300.000.000
Bank Maybank Indonesia	978.730.456
Bank CIMB Niaga	283.380.000
Bank Pan Indonesia	217.584.201
Bank Victoria International	212.300.000
Bank Tabungan Negara	172.750.000
Bank Permata	56.926.780
Bank Victoria Syariah	38.293.322
Sub-jumlah	4.832.376.759
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(58.889.717)
Jumlah	4.773.487.042
Jatuh tempo dalam satu tahun	(1.829.467.424)
Bagian jangka panjang	<u>2.944.019.618</u>
Tingkat suku bunga per tahun	10,50%-12,75%

21. TAXES PAYABLE

	2017	
	36.967.625	Final Tax Expense
	5.366.311	Transfer of land rights and/or buildings (Note 38a)
	8.114.868	Building & land rent (Note 38a)
	-	Construction services
	79.234.987	Dividend
	10.883.478	Value Added Tax
	-	Income taxes
	703.270	Article 21
	220.527	Article 22
	1.366.244	Article 23
	1.789.432	Article 25
	4.268.019	Article 26
	-	Article 29 (Note 38b)
	-	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	<u>148.914.761</u>	Total

22. LONG-TERM BANK LOAN

	2017	
	1.077.374.000	Bank Negara Indonesia
	-	Syndicated loan
	365.850.402	Bank Maybank Indonesia
	444.920.000	Bank CIMB Niaga
	243.521.201	Bank Pan Indonesia
	-	Bank Victoria International
	167.500.000	Bank Tabungan Negara
	83.900.000	Bank Permata
	-	Bank Victoria Syariah
Sub-total	2.383.065.603	Sub-total
Unamortized transaction costs	(17.249.105)	Unamortized transaction costs
Total	2.365.816.498	Total
Current maturities	(453.538.726)	Current maturities
Long-term loans	<u>1.912.277.772</u>	Long-term loans
Interest rate per annum	10,50%-13,00%	Interest rate per annum

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	2018	2017	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2018	-	455.748.801	2018
2019	1.848.349.076	544.188.601	2019
2020	778.209.954	485.420.000	2020
2021	790.022.549	240.520.000	2021
2022 dan seterusnya	1.415.795.180	657.188.201	2022 and thereafter
Jumlah	<u>4.832.376.759</u>	<u>2.383.065.603</u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	2018	2017	
Saldo utang bank	4.773.487.042	2.365.816.498	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	12.921.838	7.009.239	Accrued interest
Jumlah	<u>4.786.408.880</u>	<u>2.372.825.737</u>	Total

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

Accrued interest is recorded in accrued payable in the consolidated statements of financial position.

**Bank Negara Indonesia**

**Bank Negara Indonesia**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Represent loan facilities, with details as follows:

	2018	2017	
BPS	555.624.000	594.374.000	BPS
PCN	432.788.000	140.000.000	PCN
PAP	404.000.000	213.000.000	PAP
SMI	180.000.000	130.000.000	SMI
Jumlah	1.572.412.000	1.077.374.000	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(19.057.277)	(16.214.105)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	<u>1.553.354.723</u>	<u>1.061.159.895</u>	Net

**BPS**

**BPS**

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

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

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

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

BPS dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham, memberikan pinjaman, melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada pemegang saham, utang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham perusahaan,

BPS is prohibited to conduct activities such as mergers, acquisitions, change of directors, change the legal status of the company, changing the articles of association, do investing, invest in a company, and the acquisition of shares, provide loans, pay off some or all of the debt to the shareholders, the shareholder's loan/affiliate, binds itself as guarantor, used company funds, sell or encumber the assets/stock companies, to liquidate, make an investment/participation to other companies,

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

melakukan likuidasi, melakukan investasi/penyertaan kepada perusahaan lain, melakukan investasi yang dengan nilai transaksi yang lebih besar dari Rp 10.000.000 ribu, menggadaikan saham perusahaan, melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat usaha lain, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melunasi utang pokok dan/atau bunga kepada pihak lain diluar pihak yang disetujui, melakukan perubahan merek, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

Pada tanggal 31 Desember 2018, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

**PCN**

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

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

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah sebanyak 22 bidang seluas 74.119 m<sup>2</sup> dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m<sup>2</sup>.
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence.
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mall dan Apartemen Borneo Bay Residence.
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre.
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

**PAP**

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

invested with a transaction value greater than Rp 10,000,000 thousand, pledge the company's shares, do inter financing with affiliated company, changing the business sector, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, make another line of business, make agreement and transaction that are not fair, pay off the loan principal and/or interest to another party outside the party approved, change the brand, pull back the capital that has been paid, delinquent obligations to BNI and commit unlawful acts.

As of December 31, 2018, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

**PCN**

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

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

The credit facility is secured by:

- 22 land of 74,119 m<sup>2</sup> and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m<sup>2</sup>.
- Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment.
- Buildings, equipment and facilities of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.
- Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre.
- Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.

**PAP**

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



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

Fasilitas Kredit ini dijamin dengan:

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

**SMI**

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") sebesar Rp 750.000.000 ribu yang pada tanggal 18 Januari 2018, fasilitas kredit ini telah diubah menjadi Rp 500.000.000 ribu. Jangka waktu kredit ini adalah 72 bulan termasuk masa tenggang angsuran pokok (*grace period*) selama 27 bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas kredit ini akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

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

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

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

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

The Credit Facility is secured by:

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

**SMI**

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI"), amounting to Rp 750,000,000 thousand, which have been amended on January 18, 2018 amounting to Rp 500,000,000 thousand. This loan has a term of 72 months including 27 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used by SMI to develop two towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, South Jakarta. As of December 31, 2018 and 2017, the interest rate is 10.5% per annum, respectively.

These credit facilities are secured by:

- Twenty five land with Building Use Rights, covering of 14,348 m<sup>2</sup>, located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with Use Rights including but not limited to Land and Building Right No. 00473/Grogol Selatan of Tower Apartment The Pakubuwono Spring, covering of 2 m<sup>2</sup>.
- Certificate of Ownership of 1,128 m<sup>2</sup> including but not limited to Tower Apartment The Pakubuwono Spring, registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been acquired by SMI. On that collateral, the process of unification and registration of certificate under the name of TMI is still in progress.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m<sup>2</sup>.
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of two towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

Pada tanggal 31 Desember 2018, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

**Bank CIMB Niaga**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2018
WSS	143.380.000
GPL	140.000.000
PP	-
Jumlah	<u>283.380.000</u>

**WSS**

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun dan 5 tahun (dengan *grace period* 4 dan 12 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juni 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar 10,75% dan 10,5% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

**GPL**

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

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

As of December 31, 2018, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

**Bank CIMB Niaga**

Represent loan facilities, with details as follows:

	2017	
WSS	237.560.000	WSS
GPL	204.000.000	GPL
PP	3.360.000	PP
Total	<u>444.920.000</u>	Total

**WSS**

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

The terms of the loans are 6 years and 5 years (with *grace period* of 4 and 12 months) and mature on December 28, 2018 and June 28, 2021, respectively. The interest rate on December 31, 2018 and 2017 are 10.75% and 10.5% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Guarantee of land and building in the form of 2 (two) Land and Building Right (HGB) No. 882/Mangga Besar and HGB No. 1110/Mangga Besar amounting to Rp 382,000,000 thousand.
- Increase the fiduciary value of the original receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.

The loan agreement also covers certain requirements, which require WSS to maintain certain financial ratios such as the maximum *debt equity ratio*, the amount of dividends distributed shall not exceed the amount of Net Profit in the current year and WSS shall not borrow money or lend to other parties.

As of December 31, 2018, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

**GPL**

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months *grace period*. After the *grace period*, the loan has to be repaid in monthly installment. The *grace period* has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (*fixed*).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, rasio *leverage* pada tahun 2012 -2014 maksimal 5x; pada tahun 2015 - 2016 maksimal 4,5x; pada tahun 2017-2019 maksimal 4x; *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimal 1,25x.

Pada tahun 2018, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

**PP**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan Perusahaan secara *cross-collateral* untuk menjamin fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih *proceed* asuransi debitor secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut utang dibanding *equity* maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan *DSCR* minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Pada bulan April 2018, pinjaman ini sudah dilunasi.

**Bank Maybank Indonesia**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	2018
SMD	698.958.855
GPL	146.000.000
CPKA	130.900.000
SAI	2.871.601
Jumlah	<u>978.730.456</u>
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	<u>(12.449.441)</u>
Bersih	<u>966.281.015</u>

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after *commercial operation date* which are, at minimum current ratio of 1 times, *Debt to EBITDA* ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, *leverage* ratio in 2012-2014 maximum 5x; in 2015-2016 maximum 4.5x; in 2017-2019 maximum 4x; *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) and *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimum of 1.25 times.

In 2018, GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted as described above.

**PP**

Based on facility agreement No. 7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata and all collateral are binding as *cross-collateral* to guarantee the credit facility with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion 40% and 60%, respectively. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is April 12, 2018. Guarantees for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjaringan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounted to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and proceed of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and *DSCR* at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

In April 2018, the loan has been paid off.

**Bank Maybank Indonesia**

Represent loan facilities, with details as follows:

	2017	
SMD	-	SMD
GPL	209.000.000	GPL
CPKA	150.150.000	CPKA
SAI	6.700.402	SAI
Jumlah	<u>365.850.402</u>	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	<u>-</u>	Less: unamortized transaction costs
Bersih	<u>365.850.402</u>	Net

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**SMD**

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 - 84 bulan termasuk grace period 18 - 21 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan dan *refinancing* MTN yang berlokasi di Medan. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam tranche sebagai berikut:

- i) *Tranche A*: Rp 350.000.000 ribu
- ii) *Tranche B*: Rp 650.000.000 ribu
- iii) *Tranche C*: Rp 300.000.000 ribu

Pada 31 Desember 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SMD untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu *Debt to EBITDA* maksimum 4x, *EBITDA /Financial Payment* minimal 1x, dan *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x. SMD diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

**GPL**

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

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

Pada tahun 2018, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

**CPKA**

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Juni 2021. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,5% per tahun.

**SMD**

On March 26, 2018, based on Loan Agreement No. 34, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 78 - 84 months including a grace period since the loan agreement date, which will be used to finance the construction of Mall and Apartment of Podomoro City Deli Medan located in Medan. The credit facility is consist of tranches as follows:

- i) *Tranche A*: Rp 350,000,000 thousand
- ii) *Tranche B*: Rp 650,000,000 thousand
- iii) *Tranche C*: Rp 300,000,000 thousand

As of December 31, 2018, the interest rate is 11% per annum.

Credit agreement includes certain covenants to maintain certain financial ratios such as *Debt to EBITDA* maximum 4x, *EBITDA /Financial Payment* minimum 1x, dan *Interest Bearing Debt to Equity* maximum 2.5x. SMD is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

**GPL**

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (*fixed*).

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after *commercial operation date* which are, at minimum current ratio of 1 time, *Debt to EBITDA* ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, and *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimum of 1.25 times.

In 2018, GPL obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratios which was restricted as described above.

**CPKA**

On agreement deed No. 8 dated June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounting to maximal Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

The loan is paid in installments every 3 months and is due June 10, 2021. As of December 31, 2018 and 2017, the interest rate was 11.5% per annum, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 m<sup>2</sup> yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA.
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA.
- Pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

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

Pada tanggal 31 Desember 2018, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

**SAI**

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

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) akta jaminan atas peralatan berupa perlengkapan BnB, (ii) akta jaminan fidusia atas tagihan surat jaminan/garansi, (iii) akta perjanjian pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sehubungan dengan pemberian jaminan Perusahaan dari perseroan terbatas : "PT Panorama Land Development".

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SAI untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan *Sinking Fund* minimal 1x bunga (selama *grace period*) *upfront*, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Pada tanggal 31 Desember 2018, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

**BSP**

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang sebesar 10,5% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

- Land with Use Right No. 3531/Tebet Barat, measuring 7,770 m<sup>2</sup> located in South Jakarta, Tebet Barat which are registered under name of CPKA.
- Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA.
- Statement and letter of undertaking from shareholder of CPKA.

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

As of December 31, 2018, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

**SAI**

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

As of December 31, 2018 and 2017, the interest rate was 12.75% per annum, respectively.

The credit agreement is secured by: (i) the deed of guarantee for equipment in the form of BnB equipment, (ii) fiduciary guarantee certificate of letter of guarantee, (iii) deed of corporate guarantee agreement in relation to the granting of corporate guarantee from a limited company: "PT Panorama Land Development".

Credit agreement includes certain covenants for SAI to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, *Times Interest Earned* a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, *Debt to Equity Ratio* maximum of 1x and 1x minimal *Sinking Fund* interest (during the *grace period*) *upfront*, 1x principal and interest (after the *grace period*) provided before the *grace period* ends.

As of December 31, 2018, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

**BSP**

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:

1. Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months *grace period*, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang sebesar 10,5% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.
- Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang sebesar 10,5% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

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

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2018, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2018	2017
DPI	172.750.000	98.000.000
KUS	-	69.500.000
Jumlah	172.750.000	167.500.000
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(836.602)	(1.035.000)
Bersih	171.913.398	166.465.000

**DPI**

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

- Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.*

- Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation refinancing Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.*

*These credit facilities are secured by:*

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over SHGB No. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand.*
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.*
- FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.*

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

*As of December 31, 2018, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.*

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

*Represent loan facilities, with details as follows:*

	2018	2017
DPI	172.750.000	98.000.000
KUS	-	69.500.000
Total	172.750.000	167.500.000
Less unamortized transaction costs	(836.602)	(1.035.000)
Net	171.913.398	166.465.000

**DPI**

*Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park phase 2, non-revolving of 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11% per annum and will be reviewed every year.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

- a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah HGB No. 27765/Belian seluas 107.455 m<sup>2</sup>, dan HGB No. 11848/Belian seluas 19.989 m<sup>2</sup> yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park.
- b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2018, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

**KUS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk mendapatkan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2018 adalah 13% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman ini.

*Loan facility is secured by the following collaterals:*

- a. *Land development Orchard Park phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No. 27765/Belian with an area of 107,455 m<sup>2</sup>, and land right No.11848/Belian with an area of 19,989 m<sup>2</sup> and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park.*
- b. *Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.*

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

*As of December 31, 2018, DPI has complied with the covenants of this loan agreement.*

**KUS**

*Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to obtain new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of 4 towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly installment.*

*The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2018 are 13% per annum, respectively.*

*The facility is secured by collateral pari passu with KUS's loan from Bank Permata.*

*In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).*

*The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: restrict KUS to amend its articles of association and change composition of management; merger or acquisition; incur additional loan from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, and transferring rights, both of form, name or other intentions, to counterparties.*

*In April 2018, KUS has paid off the loan.*



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Bank Permata

	2018
TTLM	56.926.780
KUS	-
PP	-
Jumlah	56.926.780
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.159.187)
Jumlah	<u>51.767.593</u>

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, Perusahaan telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada akta No.1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% (*floating*) per tahun dengan jangka waktu selama 96 bulan (termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan) sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerjasama antara Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dengan TTLM.
- Fidusia bangunan Bandung International Convention Centre dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x; *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x mulai 31 Desember 2019.

KUS

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh fasilitas *Term Loan* TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Condominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

Bank Permata

	2017	
TTLM	-	TTLM
KUS	69.500.000	KUS
PP	14.400.000	PP
Jumlah	83.900.000	
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	-	Less unamortized transaction costs
Jumlah	<u>83.900.000</u>	Total

TTLM

On September 5, 2018, the Company obtained a *Term Loan* loan facility from PT Bank Permata Tbk to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by deed No. 1 by Notary Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn. This loan facility bears interest at 11% (*floating*) per year with a period of 96 months (including *availability period* and *grace period* of 18 months) since the loan agreement was signed.

Loan facility is secured by, among others:

- *Fiduciary of TTLM's accounts receivable* as of Rp 600,000,000 thousand.
- *Assignment of contract - power of attorney; the Cooperation agreement* between the government of West Java and TTLM.
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels* as of Rp 500,000,000 thousand.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5x, and minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x starts on December 31, 2019.

KUS

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained *Term Loan* TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months *grace period*, which thereafter will be payable on a monthly installment.

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

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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar 12%.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman.

**PP**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan secara *cross-collateral* untuk menjaminkan fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjarangan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih *proceed* asuransi debitor secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut utang dibanding *equity* maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan *DSCR* minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Pada bulan Maret 2018, PP telah melunasi seluruh pinjaman ini.

**Bank Victoria International**

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

- i) TLKK I: Rp 91.000.000 ribu
- ii) TLKK II: Rp 149.000.000 ribu

Pada 31 Desember 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

In connection with the facility, KUS is required to open an *escrow* account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the *escrow* account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

Floating interest rates per annum as of December 31, 2018 is 12%.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5x, minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x and maximum *Loan to Value* of 65%.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

**PP**

Based on facility agreement No. 7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion of 40% and 60%, respectively, and all collateral are binding as *cross-collateral* to guarantee the credit facility. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is on April 12, 2018. Collateral for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjarangan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounting to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and *proceed* of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to *equity* ratio at maximum of 3.9 times and *DSCR* at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to *equity* ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

On March 2018, PP has paid off the loan.

**Bank Victoria International**

On April 5, 2018, based on Loan Agreement No. 03 and 04, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement date, which will be used to take over the credit facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit. The investment credit facility is consist of as follows:

- i) TLKK I: Rp 91,000,000 thousand
- ii) TLKK II: Rp 149,000,000 thousand

As of December 31, 2018, the interest rate is 11% per annum.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Fasilitas kredit investasi ini di jamin dengan jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.
- b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai pemegang saham.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

**Bank Victoria Syariah**

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 02 tanggal 5 April 2018 dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Utara, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* untuk renovasi Mal Baywalk Pluit.

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan 84 adalah sesuai daftar angsuran.

Fasilitas pembiayaan modal kerja ini dijamin secara *cross-collateral* dengan pinjaman ke Bank Victoria International adalah sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.
- b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

**Utang Sindikasi**

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 5 Juni 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Bank Standard Chartered Indonesia memberikan *Bridge Loan Facility* kepada Perusahaan dengan plafon sebesar Rp 1.300.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas adalah 2 tahun dengan tingkat suku bunga adalah suku bunga JIBOR 3 bulan plus margin sebesar 2,75% sampai dengan 27 Juni 2019 dan 3,75% untuk periode berikutnya.

Pada 18 September 2018, perjanjian sindikasi telah ditandatangani. Dengan perjanjian tersebut pihak *existing lenders* berdasarkan *Facility Agreement* yaitu Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Standard Chartered Bank telah mengalihkan sebagian hak-hak dan partisipasinya kepada *new lenders* yaitu Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia dan Bank Permata.

*The investment credit facility is secured by as follows:*

- a. *Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No.10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata title has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.*
- b. *Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur as the shareholders.*

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

**Bank Victoria Syariah**

*On April 5, 2018, based on Capital Financing Deed No. 02 dated April 5, 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notary in North Jakarta, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement inception date, which will be used to refinance of renovation of Baywalk Mall Pluit.*

*Sharing portion is as follow: 1<sup>st</sup> month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2<sup>nd</sup> to 84<sup>th</sup> month is as payment schedule.*

*The capital financing credit facility is secured by cross-collateral with loan to Bank Victoria International as follows:*

- a. *Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata title has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.*
- b. *Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur.*

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

**Syndicated Loans**

*Based on facility agreement dated June 5, 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Indonesia have given Bridge Loan Facility to the Company amounting to Rp 1,300,000,000 thousand. The facility term will be due in 2 years and its interest rate is 3-month JIBOR rate plus applicable margin as of 2.75% up to June 27, 2019 and 3.75% for the next year.*

*On September 18, 2018, syndicated loan agreement has been signed. As the agreement, the existing lenders, based on facility agreement such as BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Bank has handed over part of their rights and interests to the new lenders Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia and Bank Permata.*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut *debt to equity* maksimal sebesar 1,25x; *Debt/EBITDA* maksimum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x dan *loan to value of security* 70% untuk tahun ke-1 dan 60% untuk tahun ke-2.

Pinjaman sindikasi ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- i) Hak Tanggungan peringkat I atas Mal Neo SOHO yang terletak di SOHO@Podomoro City sebesar 115% atas nilai fasilitas. Pada saat TMI mendapatkan SHMSRS (*strata titles*) atas Mal Neo SOHO maka Hak Tanggungan hanya mencakup SHMSRS atas Mal Neo SOHO dan pemberi pinjaman harus melepaskan jaminan-jaminan yang tidak berkaitan seperti SHMSRS atas apartemen SOHO dan SOHO Capital.
- ii) Fidusia atas piutang usaha atas aset yang dijamin.
- iii) Pengalihan untuk tujuan jaminan atas kontrak-kontrak sehubungan dengan aset yang dijamin.
- iv) Fidusia atas hasil pembayaran asuransi yang berkaitan dengan aset yang dijamin dengan klausul-klausul yang berkaitan dan diterima oleh pemberi pinjaman.
- v) Gadai atas rekening-rekening bank TMI yang berkaitan dengan operasional Neo SOHO.
- vi) Gadai atas saham TMI.
- vii) Properti Lain: Apabila paling lambat pada 30 April 2019: i) *loan to value* jaminan melebihi 60%; dan ii) debitur tidak dapat menunjukkan bukti yang dapat diterima oleh agen (yang bertindak atas instruksi dari para kreditur utama) bahwa proses *bookbuilding* dari obligasi global USD telah dimulai; maka debitur akan memberikan : i) hak tanggungan (properti lain); ii) jaminan fidusia atas asuransi (properti lain); dalam 20 hari kerja sejak 30 April 2019.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: *debt to equity ratio* at maximum of 1.25x; *Debt/EBITDA* maximum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x and *loan to value of security* 70% for year 1 dan 60% for year 2.

The syndicated loan is secured by as follows:

- i) *First Rank over legal charge of Neo SOHO Mall at SOHO@Podomoro City of 115% over the facility amount and after TMI receives its strata title over Neo SOHO Mall, the legal charge will cover only the strata title of Neo SOHO Mall and the lenders must release collaterals such as the strata titles of SOHO Apartment and SOHO Capital.*
- ii) *Fiducia over receivables generated by the pledged property.*
- iii) *Assignments of all tenancy and material contracts in relation to pledged property.*
- iv) *Fiducia over insurance proceeds of pledged property with relevant bankers' clause, acceptable to lenders.*
- v) *Pledged over bank accounts of TMI related to Neo SOHO operations.*
- vi) *Pledges over shares of TMI.*
- vii) *Other property: If by April 30, 2019: i) loan to value of collateral exceeds 60%; and ii) the borrower is unable to show any satisfactory evidence to the agent (acting on the instructions of the majority lenders) that the bookbuilding process of USD global bond has commenced; the borrower shall (and the borrower shall procure that the relevant security provider) execute: i) legal charge (other property); ii) fiducia over insurance (other property) within 20 bussiness days since April 30, 2019.*

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

23. UTANG OBLIGASI

	2018
Senior Notes Tahun 2017	4.344.300.000
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land	
Tahun 2013 Tahap I	-
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000
Jumlah	5.644.300.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(69.363.785)
Utang Obligasi - Bersih	5.574.936.215
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.201.000.000)
Jangka panjang - bersih	4.373.936.215
Tingkat bunga per tahun	5,95% - 12,50%

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	2018
Jatuh tempo dalam tahun	
2018	-
2019	1.201.000.000
2020	99.000.000
2021 dan seterusnya	4.344.300.000
Jumlah	5.644.300.000

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2018
Saldo utang obligasi	5.574.936.215
Biaya bunga yang masih harus dibayar	28.549.455
Jumlah	5.603.485.670

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

**APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017**

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan *Senior Notes* Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu *Senior Notes* ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

23. BONDS PAYABLE

	2017	
Senior Notes Year 2017	4.064.400.000	<i>Senior Notes Year 2017</i>
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land		<i>Agung Podomoro Land Sustainable Bond I</i>
Tahun 2013 Tahap I	1.200.000.000	<i>Phase I Year 2013</i>
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000	<i>Phase II Year 2014</i>
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000	<i>Phase III Year 2014</i>
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000	<i>Phase IV Year 2015</i>
Jumlah	6.564.400.000	<i>Total</i>
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(80.624.131)	<i>Less unamortized bond issuance costs</i>
Utang Obligasi - Bersih	6.483.775.869	<i>Bonds payable - net</i>
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.200.000.000)	<i>Current maturities</i>
Jangka panjang - bersih	5.283.775.869	<i>Non-current - net</i>
Tingkat bunga per tahun	5,95% - 12,50%	<i>Interest rate per annum</i>

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	2017	
Jatuh tempo dalam tahun		<i>Due in the year</i>
2018	1.200.000.000	<i>2018</i>
2019	1.201.000.000	<i>2019</i>
2020	99.000.000	<i>2020</i>
2021 and thereafter	4.064.400.000	<i>2021 and thereafter</i>
Jumlah	6.564.400.000	<i>Total</i>

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

	2017	
Saldo utang obligasi	6.483.775.869	<i>Bonds payable</i>
Biaya bunga yang masih harus dibayar	28.487.473	<i>Accrued interest</i>
Jumlah	6.512.263.342	<i>Total</i>

Accrued interest is recorded in accrued payable on the consolidated statement of financial position.

**APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017**

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a *Senior Notes Year 2017* amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of this *Senior Notes* is 7 (seven) years up to June 2, 2024 with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

The *Senior Notes* are listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York Mellon act as Trustee.

The *Senior Notes* are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk:  
1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; 2) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

*Senior Notes* ini diperingkat oleh Moody's dan Fitch Rating masing masing adalah B1 dan BB-.

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

**Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land**

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam beberapa tahap sebagai berikut:

- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018. Pada bulan Juni 2018, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

**Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012**

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Pada tahun 2017, seluruh obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

*The proceeds of the Senior Notes issuance is used to:*  
1) *Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand;* 2) *Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand;* 3) *Other debt repayment;* 4) *Capital expenditure;* and 5) *Other real estate developments.*

*The Senior Notes are rated by Moody's and Fitch Rating as B1 and BB-, respectively.*

*The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.*

*On December 31, 2018, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.*

**Agung Podomoro Land Sustainable Bond I**

*The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued bond in some phase as follows:*

- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018. In June 2018, this bond has been paid off.*
- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 amounting to Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.*
- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 amounting to Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019.*
- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 amounting to Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020.*

**Agung Podomoro Land Bond II Year 2012**

*On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.*

*In 2017, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 has been paid off.*

*The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus berupa tanah dan bangunan, sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa tiga bidang tanah yaitu kompleks "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Berdasarkan hasil pemeringkatan terakhir dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 adalah idA- untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 27 Juni 2018, dan hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 1 April 2019.

The proceeds from the issuance at the bonds were used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartments, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

All the bonds payable are guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounting to at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three lands, they are "Central Park Project" consists of mall, hotel, 3 towers of apartment and office tower, where these collaterals are secured paripasu with Bond I Agung Podomoro Land Year 2011 holder, Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 holder, Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 holder, Phase II Year 2014 holder, Phase III Year 2014 holder, and Phase IV Year 2015 holder. As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral of Bond Holders is in the form of Central Park Mall.

Based on the latest ratings from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013 is rated as idA- for the period from April 10, 2018 until June 27, 2018, and the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 10, 2018 until April 1, 2019.

**24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

	2018
Uang muka	
Penjualan	2.210.293.325
Titipan pelanggan	1.045.605.532
Pendapatan diterima di muka	
Penjualan	493.538.537
Sewa	647.118.420
Jumlah	4.396.555.814
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(2.555.847.825)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	1.840.707.989

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

	2018
< 20%	203.644.135
20% - 49,99%	762.450.961
50% - 99,99%	945.352.008
100%	298.846.221
Jumlah	2.210.293.325

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

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

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

	2017	
		Advances from customers
	2.898.571.856	Sales
	531.783.470	Customer deposits
		Unearned revenues
	1.258.987.700	Sales
	653.635.528	Rent
	5.342.978.554	Total
	(2.955.450.660)	Realizable within one year
	2.387.527.894	Net of realizable within one year

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

	2017	
< 20%	706.772.616	< 20%
20% - 49,99%	974.441.560	20% - 49,99%
50% - 99,99%	998.762.955	50% - 99,99%
100%	218.594.725	100%
Jumlah	2.898.571.856	Total

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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

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

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

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

**25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.525 dan 1.850 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

**25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION**

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,525 and 1,850 in December 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

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

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

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

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

Risiko Gaji

Salary Risk

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.

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 pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

	2018	2017	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	46.297.966	51.163.232	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(17.844.809)	Past service costs
Beban bunga	19.962.259	12.539.698	Interest expense
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>66.260.225</u>	<u>45.858.121</u>	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(15.648.707)	12.280.770	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(47.211.050)	(4.199.977)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	<u>(367.530)</u>	<u>(156.730)</u>	Actuarial gains arising from demographic assumption change
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(63.227.287)</u>	<u>7.924.063</u>	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>3.032.938</u></u>	<u><u>53.782.184</u></u>	Total

Biaya tahun berjalan Rp 66.260.225 ribu dan Rp 45.858.121 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 34).

The expense for the year Rp 66,260,225 thousand and Rp 45,858,121 thousand were included in general and administrative expenses in December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 34).



Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2018
Kewajiban imbalan pasti - awal	234.504.467
Pelepasan investasi CPP	-
Biaya jasa kini	46.297.966
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	-
Biaya bunga	19.962.259
Mutasi kewajiban keluar	(16.444.528)
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(15.648.707)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(47.211.050)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(367.530)
Pembayaran manfaat	(8.970.628)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u>212.122.249</u>

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	2018
Tingkat diskonto per tahun	6,50% - 8,44%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 8%
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3

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

26. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR *Cancellable Call Spread* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia. Perjanjian dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Notes* dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh APLR.

Tanggal efektif kontrak derivatif 8 Juni 2017 dan tanggal berakhir 30 Mei 2024 dengan nilai nosional USD 300.000 ribu di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 35.000.

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.600 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Desember 2017 hingga 2 Desember 2020 dan sebesar USD 7.200 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

- b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan menerima bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah

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

	2017	
	194.745.857	Opening defined benefits obligation
	(4.182.891)	Disposal of investment in CPP
	51.163.232	Current service costs
	(17.844.809)	Past service cost and (gain) loss from settlements
	12.539.698	Interest costs
	-	Transfer out Liability
		Remeasurement (gains) losses:
	12.280.770	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
	(4.199.977)	Actuarial gains arising from experience adjustments
	(156.730)	Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
	(9.840.683)	Benefits paid
	<u>234.504.467</u>	Closing defined benefits obligation

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis and PT Ricky Leonard Jasatama at December 31, 2018 and 2017. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2017	
	6,25% - 7,7%	Discount rate per annum
	5% - 8%	Salary increment rate per annum
	55 tahun/years	Normal retirement rate
	Indonesia Mortality Table 3	Mortality rate

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

26. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

- a. The Company entered into USDIDR *Cancellable Call Spread* agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia. Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia has cancellation option by the Company.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the *Senior Notes* in United States Dollar issued by APLR.

Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount USD 300,000 thousand where *lower strike* and *upper strike* are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.

On the above derivative contract, the Company pays fixed premium amounting to USD 3,600 thousand every six months from December 2, 2017 until December 2, 2020 and USD 7,200 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

- b. On March 8, 2018, Company entered into a cross currency swap agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with amount of USD 100,000 thousand and will receive interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional value of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

nosional sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

- c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap* only dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% per tahun dengan jumlah nominal sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- d. Pada tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank DBS Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

- c. On March 7, 2018, Company has entered into a *Coupon Swap* only agreement with Standard Chartered Bank in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.72% p.a. with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- d. On March 5, 2018, Company has entered into a *Cross Currency Swap* agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:

Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>	Jenis/Type	2018			2017		
		Aset Derivatif/ <i>Derivative Assets</i>	Liabilitas Derivatif/ <i>Derivative Liabilities</i>	Keuntungan/ <i>Gain</i>	Aset Derivatif/ <i>Derivative Assets</i>	Liabilitas Derivatif/ <i>Derivative Liabilities</i>	Kerugian/ <i>Loss</i>
PT Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cancellable Call Spread</i>	117.453.317	-	117.453.317	-	83.421.757	(83.421.757)
PT Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	12.681.335	-	12.681.335	-	-	-
Standard Chartered Bank	<i>Coupon Swap Only</i>	13.436.442	-	13.436.442	-	-	-
PT Bank DBS Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	13.276.050	-	13.276.050	-	-	-
Jumlah/Total		156.847.144	-	156.847.144	-	83.421.757	(83.421.757)
Kerugian (keuntungan) yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komperhensif lain konsolidasian/ <i>Realized or Unrealized loss or gain on derivatives recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>						83.421.757	-
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif/ <i>Gain (loss) on derivative financial instruments</i>						<u>240.268.901</u>	<u>(83.421.757)</u>

27. MODAL SAHAM

27. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2018			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>	
PT Indofica	14.715.780.000	75,99	1.471.578.000	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman Dewan Direksi dan Komisaris	620.693.500 6.869.000	3,21 0,04	62.069.350 686.900	Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	4.021.219.200	20,76	402.121.920	Public (each below 5%)
Jumlah	<u>19.364.561.700</u>	<u>100,00</u>	<u>1.936.456.170</u>	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Nama Pemegang Saham	2017			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
PT Indofica	14.715.780.000	75,99	1.471.578.000	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman Dewan Direksi dan Komisaris	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	8.449.500	0,04	844.950	Public (each below 5%)
	4.019.638.700	20,76	401.963.870	
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total

Modal dasar 57.400.000.000 saham, modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Authorized 57,400,000,000 shares, subscribed and paid-up 19,364,561,700 shares as of December 31, 2018 and 2017 with par value amounted Rp 100 per share.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

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

Berdasarkan Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham memutuskan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dengan menarik kembali saham yang diperoleh kembali sebanyak 1.136.338.300 saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi 19.364.561.700 saham atau senilai Rp 1.936.456.170 ribu. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

Based on Deed No. 108 dated July 27, 2017, from Ardi Kristiar, S.H., substitute of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the shareholders decided to reduce subscribed and paid-up capital of the Company by withdrawing the treasury stock of 1,136,338,300 shares, therefore the issued and paid-up capital become 19,364,561,700 shares or equivalent to Rp 1,936,456,170 thousand. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 dated September 30, 2017.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	2018 dan/and 2017	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	Additional paid-in capital of employee share option
Jumlah tambahan modal disetor	1.639.693.736	Total additional paid-in capital
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	Less stock issuance cost
Jumlah	1.572.819.779	Total
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	Withdrawal of treasury stocks
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	Business combination under common control presented as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor	1.030.476.588	Balance of additional paid-in capital

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

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

	2018 dan/and 2017	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	PT Pluit Propertindo (PP)
Lain-lain	1.492.771	Others
Jumlah	183.140.645	Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**29. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN**

- a. Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 9 Mei 2018 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2017 sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- b. Berdasarkan Akta No. 60 tanggal 12 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2016:
- i) Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- ii) Sebesar Rp 38.729.123 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

**29. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS**

- a. Based on Deed No. 03 dated May 9, 2018 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2017 amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.
- b. Based on Deed No. 60 dated June 12, 2017 from Ardi Kristiar, S.H., replacement of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2016:
- i) Amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.
- ii) Amounting to Rp 38,729,123 thousand as a cash dividend distributed to holders.

**30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	540.362.616	-
PT Sinar Menara Deli	519.647.751	488.385.153
PT Bali Perkasasukses	356.314.902	325.793.411
PT Arah Sejahtera Abadi	316.345.180	334.380.478
PT Pluit Propertindo	314.141.208	299.703.205
PT Wahana Sentra Sejati	239.066.326	229.575.679
PT Simprug Mahkota Indah	227.429.602	251.702.314
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	209.030.344	183.994.822
PT Caturmas Karsaudara	105.164.582	136.274.964
PT Graha Cipta Kharisma	101.193.918	89.018.759
PT Brilliant Sakti Persada	99.586.563	98.864.550
PT Podomoro Batununggal Indah	86.988.138	147.289
PT Buana Makmur Indah	85.338.417	96.786.290
PT Dimas Pratama Indah	53.117.061	68.041.346
PT Alam Makmur Indah	52.788.709	51.697.418
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	34.840.540	32.715.826
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	24.320.567	24.326.165
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	17.163.182	15.098.006
PT Central Indah Palace	16.284.636	14.400.626
PT Sentral Agung Indah	11.696.241	11.912.000
PT JKS Realty	8.997.953	21.057.886
PT Griya Pancaloka	3.101.656	4.983.640
PT Tunas Karya Bersama	2.364.027	2.370.256
PT Intersatria Budi Karya Pratama	594.780	1.146.638
PT Putra Adhi Prima	514.634	462.575
PT Tiara Metropolitan Indah	497.316	562.510
PT Tritunggal Lestari Makmur	462.147	1.779.424
PT Central Cipta bersama	(57.380)	(30.858)
PT Karya Gemilang Perkasa	(65.935)	(42.466)
PT Alam Hijau Teduh	(1.118.792)	(385.495)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(81.420.912)	(71.011.616)
Lain-lain	26.180	24.343
<b>Jumlah</b>	<u>3.344.716.157</u>	<u>2.713.735.138</u>

**30. NON-CONTROLLING INTERESTS**

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Sinar Menara Deli
PT Bali Perkasasukses
PT Arah Sejahtera Abadi
PT Pluit Propertindo
PT Wahana Sentra Sejati
PT Simprug Mahkota Indah
PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Caturmas Karsaudara
PT Graha Cipta Kharisma
PT Brilliant Sakti Persada
PT Podomoro Batununggal Indah
PT Buana Makmur Indah
PT Dimas Pratama Indah
PT Alam Makmur Indah
PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Central Indah Palace
PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty
PT Griya Pancaloka
PT Tunas Karya Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah
PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Central Cipta bersama
PT Karya Gemilang Perkasa
PT Alam Hijau Teduh
PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Others
<b>Total</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	94.009.889	61.006.425	PT Sinar Menara Deli
PT Pluit Propertindo	35.228.978	34.455.388	PT Pluit Propertindo
PT Simprug Mahkota Indah	33.761.682	104.270.057	PT Simprug Mahkota Indah
PT Dimas Pratama Indah	24.788.087	43.017.212	PT Dimas Pratama Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	24.315.565	1.818.137	PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Arah Sejahtera Abadi	16.859.571	16.101.491	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Wahana Sentra Sejati	11.758.016	45.765.517	PT Wahana Sentra Sejati
PT Brilliant Sakti Persada	11.053.173	8.381.564	PT Brilliant Sakti Persada
PT Caturmas Karsaudara	8.015.068	32.143.548	PT Caturmas Karsaudara
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	7.566.348	(1.746.390)	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	2.113.717	2.341.801	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Central Indah Palace	1.884.009	1.929.737	PT Central Indah Palace
PT Alam Makmur Indah	1.091.291	236.191.502	PT Alam Makmur Indah
PT JKS Realty	161.717	(4.980.147)	PT JKS Realty
PT Intersatria Budi Karya Pratama	48.142	125.025	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Griya Pancaloka	46.706	(41.398)	PT Griya Pancaloka
PT Putra Adhi Prima	15.190	(49.344)	PT Putra Adhi Prima
PT Karya Gemilang Perkasa	(15)	(354)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(6.229)	(3.866)	PT Tunas Karya Bersama
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(6.566)	(155.178)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Podomoro Batunggal Indah	(9.151)	(2.711)	PT Podomoro Batunggal Indah
PT Tiara Metropolitan Indah	(10.725)	38.288	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama	(26.522)	(1.328.571)	PT Central Cipta Bersama
PT Sentral Agung Indah	(215.760)	(702.566)	PT Sentral Agung Indah
PT Alam Hijau Teduh	(587.057)	(2.045.311)	PT Alam Hijau Teduh
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.308.245)	(990.892)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Graha Cipta Kharisma	(1.572.678)	(2.264.952)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(10.698.245)	(8.432.719)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Buana Makmur Indah	(11.524.979)	(9.578.161)	PT Buana Makmur Indah
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(36.867.102)	-	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	(45.711.832)	(44.322.970)	PT Bali Perkasasukses
Lain-lain	1.210	2.685	Others
<b>Jumlah</b>	<b>164.173.253</b>	<b>510.942.847</b>	<b>Total</b>

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	2.713.735.138	2.462.156.788	Beginning balance
Laba bersih tahun berjalan	164.173.253	510.942.847	Profit for the year
Peningkatan setoran modal non-pengendali	176.385.400	246.399.950	Capital increase of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	4.442.310	498.094	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan non-pengendali	-	150.000	Paid-up capital of non-controlling interest
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(277.637.398)	(277.390.469)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Penurunan setoran modal	(1.928.700)	(152.885.000)	Decrease of capital stock
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan non-pengendali	(11.533.900)	-	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	(76.137.072)	Partial addition of interest in subsidiary
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas asosiasi	577.080.054	-	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b>3.344.716.157</b>	<b>2.713.735.138</b>	<b>Total</b>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2018
Penjualan:	
Apartemen	2.439.948.848
Rumah Tinggal	655.066.284
Kios	143.644.732
Rumah Kantor	77.445.292
Perkantoran	76.832.582
Tanah	62.940.000
Rumah toko	33.729.489
Subjumlah	<u>3.489.607.227</u>
Pendapatan:	
Sewa	870.318.668
Hotel	657.541.420
Lain-lain	17.858.114
Subjumlah	<u>1.545.718.202</u>
Jumlah	<u>5.035.325.429</u>

Pada tahun 2018, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Pada tahun 2017, AMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFLD Karawang New Industry City Development senilai Rp 1.387.372.820 ribu. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari kerugian lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	2018
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	24.564.775
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(14.607.426)
Bersih	<u>9.957.349</u>

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2018
Beban pokok penjualan (Catatan 9):	
Apartemen	1.451.058.887
Rumah tinggal	309.375.700
Kios	61.168.330
Perkantoran	34.382.366
Rumah Kantor	16.945.226
Tanah	13.445.968
Rumah toko	6.717.378
Subjumlah	<u>1.893.093.855</u>
Beban langsung:	
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	378.978.013
Hotel	320.973.021
Keamanan	-
Lainnya	23.622.235
Subjumlah	<u>723.573.269</u>
Jumlah	<u>2.616.667.124</u>

31. SALES AND REVENUES

	2017
Penjualan:	
Apartemen	2.375.490.426
Houses	692.803.676
Kiosks	328.473.759
Home Offices	197.511.005
Offices	232.021.918
Land	1.388.262.156
Shophouses	131.515.787
Subtotal	<u>5.346.078.727</u>
Revenues:	
Rent	917.298.337
Hotels	696.339.631
Others	83.319.907
Subtotal	<u>1.696.957.875</u>
Total	<u>7.043.036.602</u>

In 2018, there is no sales and revenues individual customers which represents more than 10% of net revenue.

In 2017, AMI, subsidiary, sold land to PT CFLD Karawang New Industry City Development amounting to Rp 1,387,372,820 thousand. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of net revenue.

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other loss - net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2017
Income from cancellation, fines and change of title	20.768.047
Late handover to customers	(35.903.014)
Net	<u>(15.134.967)</u>

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2017
Cost of sales (Note 9):	
Apartments	1.512.126.165
Houses	403.228.201
Kiosks	125.326.041
Offices	88.338.558
Home Offices	90.954.312
Land	562.347.132
Shophouses	53.081.113
Sub-total	<u>2.835.401.522</u>
Direct costs:	
Depreciation (Notes 14 and 15)	376.745.459
Hotels	298.245.556
Security	24.611.047
Others	85.907.392
Sub-total	<u>785.509.454</u>
Total	<u>3.620.910.976</u>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

33. BEBAN PENJUALAN

	2018
Iklan dan brosur	68.063.002
Pameran dan <i>launching</i>	59.281.413
Komisi	45.898.031
Kantor pemasaran	30.469.891
Promosi	28.288.791
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	7.013.956
Lain-lain	23.389.990
Jumlah	<u>262.405.074</u>

33. SELLING EXPENSES

	2017	
	36.664.742	<i>Advertising and brochures</i>
	72.137.583	<i>Exhibition and launching</i>
	33.131.097	<i>Commission</i>
	6.927.444	<i>Marketing office</i>
	43.285.132	<i>Promotion</i>
	11.072.044	<i>Depreciation and amortization</i> (Notes 15 and 16)
	49.733.172	<i>Others</i>
	<u>252.951.214</u>	<i>Total</i>

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2018
Gaji dan tunjangan	522.594.094
Imbalan pascakerja (Catatan 25)	66.260.225
Pajak bumi dan bangunan	59.791.378
Penyusutan (Catatan 15)	43.428.183
Jasa profesional	42.519.485
Jasa manajemen	39.974.698
Keamanan dan kebersihan	29.999.017
Listrik, air dan gas	23.313.787
Pemeliharaan	20.587.184
Asuransi	20.078.639
Perjalanan dinas	17.294.989
Pajak dan perizinan	16.231.894
Telepon dan telex	6.820.433
Sumbangan	6.237.848
Sewa	5.850.483
Komisi kartu kredit	4.499.738
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.401.785
Keperluan kantor	2.263.990
Surat Ketetapan Pajak	164.776
Lain-lain	83.141.281
Jumlah	<u>1.015.453.907</u>

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017	
	547.573.500	<i>Salaries and allowances</i>
	45.858.121	<i>Post-employment benefits (Note 25)</i>
	53.458.082	<i>Land and property tax</i>
	36.547.648	<i>Depreciation (Note 15)</i>
	32.695.690	<i>Professional fees</i>
	62.185.875	<i>Management fee</i>
	36.300.212	<i>Security and cleaning</i>
	45.219.092	<i>Electricity, water and gas</i>
	23.970.429	<i>Maintenance</i>
	25.844.222	<i>Insurance</i>
	10.761.514	<i>Travelling expense</i>
	40.876.042	<i>Licenses and fees</i>
	5.734.684	<i>Telephone and telefax</i>
	3.945.683	<i>Donation</i>
	7.124.903	<i>Rental</i>
	4.541.347	<i>Credit card commission</i>
	21.929.769	<i>Office supplies</i>
	9.286.907	<i>Office expenses</i>
	760.072	<i>Tax Assessment Letter</i>
	115.876.030	<i>Others</i>
	<u>1.130.489.822</u>	<i>Total</i>

35. PENGHASILAN BUNGA

	2018
Bunga	62.444.281
Jasa Giro	8.701.356
Jumlah	<u>71.145.637</u>

35. INTEREST INCOME

	2017	
	77.037.615	<i>Interest</i>
	8.746.861	<i>Current account</i>
	<u>85.784.476</u>	<i>Total</i>

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2018
Bunga	719.707.389
Premi derivatif	117.239.753
Administrasi	12.419.095
Jumlah	<u>849.366.237</u>

36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2017	
	737.397.253	<i>Interest</i>
	55.700.387	<i>Derivative premium</i>
	2.552.434	<i>Administrative</i>
	<u>795.650.074</u>	<i>Total</i>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**37. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK**

Efektif pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau setara dengan 70.000 saham kepemilikan atas PT Central Pesona Palace (CPP) kepada pihak ketiga senilai Rp 6.771.146 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 172 dan 173 tanggal 22 Desember 2017 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

	2017
Harga jual	6.771.146
Aset bersih yang dijual	(5.690.858)
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	<u>1.080.288</u>

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain CPP untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	2017
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	222.741.706
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(114.883.710)
<b>LABA KOTOR</b>	107.857.996
Beban penjualan	(9.984.201)
Beban umum dan administrasi	(87.895.432)
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	346.463
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	10.324.826
<b>BEBAN PAJAK - BERSIH</b>	(4.671.040)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<u>5.653.786</u>

**38. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN**

**a. Beban Pajak Final**

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Beban pajak final yang berasal dari Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	92.767.944	189.234.658
Penyewaan dan jasa pengelolaan	87.167.138	96.025.353
Surat Ketetapan Pajak	-	4.717
Beban pajak final	<u>179.935.082</u>	<u>285.264.728</u>

**37. DISPOSAL OF INVESTMENT IN SUBSIDIARY**

Effective on December 22, 2017, the Company sold 100% or equivalent to 70,000 shares of its ownership in PT Central Pesona Palace (CPP), amounting to Rp 6,771,146 thousand to a third party based on the Sale and Purchase Agreement No. 172 and 173 dated December 22, 2017 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notary in Jakarta.

Gain on sale of this investment of subsidiary that is presented as other losses - net is computed as follows:

	2017
Selling price	6.771.146
Net assets disposed of	(5.690.858)
Gain on disposal of subsidiary	<u>1.080.288</u>

Statement of profit or loss and other comprehensive income of CPP for the year ended December 31, 2017 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

	2017
<b>REVENUES</b>	222.741.706
<b>COST OF SALES</b>	(114.883.710)
<b>GROSS PROFIT</b>	107.857.996
Selling expenses	(9.984.201)
General and administrative expenses	(87.895.432)
Other gains and losses - net	346.463
<b>PROFIT BEFORE TAX</b>	10.324.826
<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>	(4.671.040)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>	<u>5.653.786</u>

**38. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX**

**a. Final Tax Expense**

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, home offices, land and shophouses and rental and service charge are as follows:

Final tax expense from: Transfer of rights over land and/or buildings	189.234.658
Rental and service charge	96.025.353
Tax Assessment Letter	4.717
Final tax expense	<u>285.264.728</u>



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal tahun	42.333.936	40.399.904	Beginning balance
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	179.935.082	285.264.728	Final tax expense on revenues during the year
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima di muka	(75.820.668)	(49.608.881)	Net movement in the prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Grup tahun berjalan	(106.124.994)	(233.721.815)	Final tax deducted by third party or paid by the Group during the year
Saldo akhir tahun (Catatan 21)	<u>40.323.356</u>	<u>42.333.936</u>	Ending balance (Note 21)

Pada 2018 dan 2017, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

In 2018 and 2017, all revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

**b. Pajak Penghasilan**

**b. Income Tax**

	2018	2017	
Beban pajak kini			Current tax
Perusahaan	3.249.628	-	The company
Entitas anak	28.671.421	22.642.293	Subsidiaries
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	(28.912.629)	(8.731.283)	Deferred tax benefit - subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan	<u>3.008.420</u>	<u>13.911.010</u>	Total income tax expenses

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

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

	2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	196.738.712	1.896.492.410	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	783.974.450	716.063.628	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(686.407.511)	(1.448.502.550)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(51.185.864)	(58.294.115)	Share in profit of associates
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	243.119.787	1.105.759.373	Profit (loss) before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(166.016.927)	(1.252.052.031)	Income subject to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	77.102.860	(146.292.658)	Profit (loss) before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non-deductible expenses (non taxable income):
Kesejahteraan karyawan	2.986.972	13.340.642	Employee welfare
Sumbangan	55.290	1.014.320	Donation
Denda pajak	1.328.176	19.849	Tax penalty
Lain-lain	(239.288.938)	591.722	Others
Jumlah	(234.918.500)	14.966.533	Total
Rugi fiskal tahun berjalan	(157.815.640)	(131.326.125)	Fiscal loss for the year
Beban pajak kini	3.249.628	-	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	-	-	Less repayment of income taxes
Utang pajak penghasilan non final Perusahaan	-	-	Income tax payable non-final The Company
Entitas anak	1.270.544	1.789.432	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non-final (Catatan 21)	<u>1.270.544</u>	<u>1.789.432</u>	Income tax payable non-final (Note 21)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

c. Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2018	
Perusahaan	-	-	-	-	Company
Entitas anak:					Subsidiaries:
Rugi fiskal	102.703.076	38.612.812	387.306	141.703.194	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(28.471.415)	(10.207.395)	(145.495)	(38.824.305)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pascakerja	984.964	453.775	(319.821)	1.118.918	Post-employment benefits obligation
Amortisasi sewa tanah	(562.500)	-	(93.750)	(656.250)	Amortization of land lease
Jumlah aset pajak tangguhan	<u>74.654.125</u>	<u>28.859.192</u>	<u>(171.760)</u>	<u>103.341.557</u>	Total Deferred tax assets
Perusahaan	-	-	-	-	Company
Entitas anak:					Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(548.724)	-	(94.626)	(643.350)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	<u>(548.724)</u>	<u>-</u>	<u>(94.626)</u>	<u>(643.350)</u>	Deferred tax liabilities

c. Income Tax

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2017	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	Pelepasan investasi/ Disposal of investment	31 Desember/ December 31, 2017	
Perusahaan	-	-	-	-	-	Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Rugi fiskal	85.675.449	17.027.627	-	-	102.703.076	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(19.682.024)	(8.789.391)	-	-	(28.471.415)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pascakerja	1.747.782	681.424	(48.696)	(1.395.546)	984.964	Post-employment benefits obligation
Cadangan piutang tidak tertagih	7.325	-	-	(7.325)	-	Allowance for impairment losses
Amortisasi sewa tanah	(468.750)	(93.750)	-	-	(562.500)	Amortization of land lease
Jumlah aset pajak tangguhan	<u>67.279.782</u>	<u>8.825.910</u>	<u>(48.696)</u>	<u>(1.402.871)</u>	<u>74.654.125</u>	Total Deferred tax assets
Perusahaan	-	-	-	-	-	Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(454.098)	(94.626)	-	-	(548.724)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	<u>(454.098)</u>	<u>(94.626)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(548.724)</u>	Deferred tax liabilities

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2018, Perusahaan, GTS, PP dan PAP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2013 - 2016 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments "000"	Sanksi/ Charges "000"	Jumlah/ Total "000"	Telah dibayar di / Has been paid in		Keberatan/ Tax appeal "000"	Tax Type
				2018 "000"	2017 "000"		
Pajak Penghasilan:							Income tax:
Pasal 4 (2)	12.700.737	6.071.037	18.771.774	1.477.502		17.294.272	Article 4 (2)
Pasal 21	1.069.533	507.864	1.577.397	1.577.397		-	Article 21
Pasal 23	832.392	385.763	1.218.155	1.218.155		-	Article 23
Pasal 26	1.109.688	512.840	1.622.528	713.160		909.368	Article 26
Pajak Badan	31.507.355	12.140.474	43.647.829	4.795.485		38.852.344	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	6.293.427	7.434.575	13.728.002	680.226		13.047.776	Value Added Tax
Jumlah	53.513.132	27.052.553	80.565.685	10.461.925		70.103.760	Total

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian manajemen masih dalam proses melakukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk tahun pajak 2013.

Pada tahun 2018, Perusahaan telah menerima hasil keputusan pengadilan pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tahun pajak 2010, dengan hasil kurang bayar sebesar Rp 6.396.471 ribu.

Selama tahun 2017, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2013 - 2017 sebesar Rp 1.193.574 ribu.

d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2017, the Company, GTS, PP and PAP received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2013 - 2016 are as follows:

Until the issuance date of the consolidated financial statements, the management is still in the process of objection to the Directorate General of Taxes for fiscal year 2013.

During 2018, the Company receive result of tax court of Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) of Corporate Income Tax for fiscal year 2010, with the result is underpayment amounted to Rp6,396,471 thousand.

In 2017, the Group received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2013 - 2017 amounting to Rp 1,193,574 thousand.

39. LABA PER SAHAM

	2018	2017
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	29.557.039	1.371.638.553
<u>Jumlah Saham</u>	Lembar/Shares	Lembar/Shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:		
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	19.364.561.700	19.364.561.700
Laba per saham dasar (Dalam rupiah penuh)	1,53	70,83

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

39. EARNINGS PER SHARE

	2018	2017
<u>Earnings</u>		
Earnings for calculating of earnings per share	29.557.039	1.371.638.553
<u>Number of shares</u>	Lembar/Shares	Lembar/Shares
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:		
Total subscribed and fully paid-up capital	19.364.561.700	19.364.561.700
Basic earnings per share (In full Rupiah amount)	1,53	70,83

As of December 31, 2018 and 2017, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Central Prima Kelola
  - PT Central Mall Kelola
  - PT Sejahtera Kelola Abadi
  - PT Pandega Citra Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2018
<b>Dewan Direksi</b>	
Gaji dan tunjangan	14.398.570
<b>Dewan Komisaris</b>	
Gaji dan tunjangan	3.741.538
Jumlah	18.140.108

- Grup mengadakan perjanjian dengan PT Central Mall Kelola dan PT Pandega Citra Kelola masing-masing untuk jasa pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan (Catatan 42e dan 42s).
- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42h.
- Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.

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

	2018
Piutang lain-lain	16.258.231
Persentase terhadap jumlah aset	0,05%
Utang lain-lain (Rp'000)	1.755.002
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,01%

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
  - PT Prima Buana Internusa
  - PT Dian Ikrar Perkasa
  - PT Sakti Kelola Persada
  - PT Sunter Agung

Transactions with Related Parties

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

	2017	
<b>Board of Directors</b>		
Salaries and allowances	14.665.923	
<b>Board of Commissioners</b>		
Salaries and allowances	3.872.355	
Total	18.538.278	

- The Group entered into management agreement with PT Central Mall Kelola and PT Pandega Citra Kelola for the management services of Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall, respectively, (Notes 42e and 42s).
- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 42h.
- The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.
- The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

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

	2017	
Other accounts receivable	16.152.698	
Percentage to total assets	0,06%	
Other accounts payable (Rp'000)	313.925.319	
Percentage to total liabilities	1,82%	

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

---

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

---

**41. INFORMASI SEGMENT**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
  - Apartemen
  - Perkantoran
  - Rumah tinggal
  - Rumah toko dan Kios
  - Rumah kantor
  - Kavling
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

**41. SEGMENT INFORMATION**

*The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business.*

Business Segment

*The Group are engaged in the following businesses:*

- I. Sales
  - Apartments
  - Offices
  - Houses
  - Shophouses and Kiosks
  - Home offices
  - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit E/83

Exhibit E/83

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

	Penjualan/ Sales						Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income		Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels	from shopping centers				
2018												
<b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN</b>											<b>STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>	
SALES AND REVENUE	2.439.948.848	76.832.582	655.066.284	177.374.221	77.445.292	62.940.000	657.541.420	888.176.782	5.035.325.429		5.035.325.429	SALES AND REVENUE
<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>											<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>	
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.420.034.432	33.868.766	306.927.856	58.980.063	16.945.226	13.445.968	457.703.106	241.061.858	2.548.967.275	67.699.849	2.616.667.124	BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG
GROSS PROFIT	1.019.914.416	42.963.816	348.138.428	118.394.158	60.500.066	49.494.032	199.838.314	647.114.924	2.486.358.154	(67.699.849)	2.418.658.305	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											Unallocated income (expense)	
Beban penjualan											(262.405.074) Selling expenses	
Beban umum dan administrasi											(1.015.453.907) General and administrative expenses	
Bagian laba bersih entitas asosiasi											51.185.864 Share in net profit associates	
Laba penjualan aset tetap											202.925 Gain on sale of property and equipment	
Penghasilan bunga											71.145.637 Interest income	
Beban keuangan											(849.366.237) Interest expense and financial charges	
Beban pajak final											(179.935.082) Final tax expense	
Laba instrumen keuangan derivatif											240.268.901 Gain on derivative financial instruments	
Kerugian lainnya - bersih											(277.562.620) Other losses - net	
Laba sebelum pajak											196.738.712 Profit before tax	
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>												
<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>											<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>	
Aset segmen	8.453.242.130	997.302.283	852.766.727	1.239.811.950	247.030.842	-	287.272.711	7.604.759.430	19.682.186.072	855.524.876	20.537.710.948	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi											81.040.406 Investment in associates	
Aset yang tidak dapat dialokasikan											8.965.078.551 Unallocated assets	
Jumlah aset konsolidasian											29.583.829.904 Consolidated total assets	
Liabilitas segmen	(1.719.558.067)	(173.231.529)	(1.399.932.043)	(1.305.130.090)	(26.712.385)	-	(24.936.793)	(717.302.890)	(5.366.803.797)	-	(5.366.803.797)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan											(12.009.472.628) Unallocated liabilities	
Jumlah liabilitas konsolidasian											(17.376.276.425) Consolidated total liabilities	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>												
<b>OTHER INFORMATION</b>											<b>OTHER INFORMATION</b>	
Pengeluaran modal	303.375	-	546.998	1.482.446			547.008.212	402.843.894	952.184.926		952.184.926	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											57.785.707 Unallocated capital expenditure	
Penyusutan											423.487.956 Depreciation	

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

2017

	Penjualan/ Sales						Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income		Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels	from shopping Centers				
<b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN</b>											<b>STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>	
Penjualan dan pendapatan usaha	2.375.490.426	232.021.918	692.803.676	459.989.546	197.511.005	1.388.262.156	696.339.631	1.042.836.743	7.085.255.102	(42.218.500)	7.043.036.602	SALES AND REVENUE
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.473.808.006	86.682.882	397.032.173	125.066.656	90.957.369	562.347.132	455.892.317	351.089.612	3.542.876.147	78.034.829	3.620.910.976	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	901.682.420	145.339.036	295.771.503	334.922.890	106.553.636	825.915.024	240.447.314	691.747.131	3.542.378.955	(120.253.329)	3.422.125.626	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											Unallocated income (expense)	
Beban penjualan											(252.951.214) Selling expenses	
Beban umum dan administrasi											(1.130.489.822) General and administrative expenses	
Bagian laba bersih entitas asosiasi											58.294.115 Share in net profit associates	
Keuntungan penjualan aset tetap											919.682.125 Gain on sale property and equipment	
Penghasilan bunga											85.784.476 Interest income	
Beban keuangan											(795.650.074) Interest expense and financial charges	
Beban pajak final											(285.264.728) Final tax expense	
Kerugian instrumen keuangan derivatif											(83.421.757) Loss on derivative financial instruments	
Kerugian lainnya - bersih											(41.616.337) Other losses - net	
Laba sebelum pajak											1.896.492.410 Profit before tax	
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>											<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>	
Aset segmen	1.665.605.708	146.867.611	360.337.746	1.340.852.756	165.179.404	-	1.282.337.195	7.326.438.679	12.287.619.099	805.277.322	13.092.896.421	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi											727.347.509 Investment in associates	
Aset yang tidak dapat dialokasikan											14.969.872.084 Unallocated assets	
Jumlah aset konsolidasian											28.790.116.014 Consolidated total assets	
Liabilitas segmen	(2.314.635.404)	(39.986.396)	(1.658.536.501)	(1.252.103.381)	(5.792.399)	-	(1.145.046.789)	(991.912.060)	(7.408.012.930)	-	(7.408.012.930)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan											(9.885.125.535) Unallocated liabilities	
Jumlah liabilitas konsolidasian											(17.293.138.465) Consolidated total liabilities	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>											<b>OTHER INFORMATION</b>	
Pengeluaran modal	4.035.834	-	532.905	253.330	-	-	243.748.082	371.053.286	619.623.437	-	619.623.437	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											237.401.425 Unallocated capital expenditure	
Penyusutan											413.741.479 Depreciation	

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

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

	2018
Jakarta	2.618.388.600
Medan	787.705.903
Bali	567.521.115
Batam	371.639.723
Jawa Barat	368.823.247
Balikpapan	321.446.841
Jumlah	<u>5.035.325.429</u>

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

	2018
Jakarta	10.498.642.884
Jawa Barat	4.845.143.052
Bali	3.069.050.271
Medan	1.250.143.382
Balikpapan	1.476.853.612
Makassar	159.186.880
Batam	9.387.090
Jumlah	<u>21.308.407.173</u>

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

	Nilai tercatat aset segmen/ Carrying amount of segment assets	
	2018	2017
Jakarta	12.116.720.852	8.313.908.739
Jawa Barat	4.063.403.873	2.093.551.792
Medan	2.219.905.408	1.035.251.011
Balikpapan	1.565.933.279	1.147.832.134
Batam	331.525.001	282.930.686
Makassar	159.186.880	-
Bali	81.035.655	219.422.059
Jumlah	<u>20.537.710.948</u>	<u>13.092.896.421</u>

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

	2017	
	3.189.311.092	Jakarta
	492.258.750	Medan
	385.499.510	Bali
	690.119.642	Batam
	2.136.755.639	West Java
	149.091.969	Balikpapan
	<u>7.043.036.602</u>	Total

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2017	
	11.739.361.265	Jakarta
	3.039.680.718	West Java
	2.542.199.930	Bali
	963.311.096	Medan
	898.146.921	Balikpapan
	159.186.880	Makassar
	15.255.503	Batam
	<u>19.357.142.313</u>	Total

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

	Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to property and equipment and investment properties		
	2018	2017	
	84.324.894	91.499.875	Jakarta
	382.670.030	288.356.003	West Java
	270.214	161.099.272	Medan
	339.485.384	160.376.166	Balikpapan
	834.836	532.905	Batam
	-	-	Makassar
	202.385.275	155.160.641	Bali
	<u>1.009.970.633</u>	<u>857.024.862</u>	Total



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

42. IKATAN

- a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan 31 Desember 2018, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerjasama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dari Budi Handrio, S.H., notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang izin No. 2238 Tahun 2014.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau G milik MWS tidak termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, MWS masih dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau G.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 Nopember 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari total luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam

42. COMMITMENTS

- a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017 and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to liabilities, contributions and additional contributions. Some of the obligations, contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2018, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions and additional contributions.

Part of the implementation of the obligations, contributions and additional contributions of the MWS, has been stated in the Notary Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated 9 October 2017 from Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Provincial Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions and additional contributions as holders permission No. 2238 of 2014.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. Permit for the reclamation of G Island owned by MWS is not included in the Governor's Decree, therefore, MWS can still continue the development of G. Island reclamation.

On September 27, 2018, Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.

On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for Public Interest.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations: 1) The reclamation permit of Island G has not been revoked

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 46a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 46a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Ijin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu : 1) penerbitan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 menyebabkan adanya kerugian atas hak dan kepentingan JKP sebagai pihak yang tertuju dalam surat keputusan yang dicabut, yaitu Keputusan nomor 2269 tahun 2015 tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 2014; 2) JKP dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum. Sesuai Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya melakukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara dapat dilakukan 90 hari sejak surat keputusan tersebut diterima secara sah oleh pihak yang tertuju dalam keputusan tersebut. JKP, sesuai dengan informasi manajemen, baru menerima Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 pada tanggal 6 Maret 2019. Dengan demikian paling lambat gugatan paling lambat diajukan sekitar awal Juni 2019 setelah menempuh upaya administrasi dan banding administrasi; 3) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama

and still in extension process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding (Note 46a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; 3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 46a).

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province has signed Decree No. 1409 of 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement JKP Island I reclamation is included in the Governor's decision, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions to Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Provincial Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on 20 August 2018.

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were: 1) the issuance of the decision of the Governor of DKI Jakarta Province number 1409 in 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree number 2269 of 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 of 2014; 2) JKP can take administrative and legal efforts. In accordance with Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, attempts to file a claim to a state administrative court can be carried out 90 days after the decree was legally received by the party who was referred to in the decision. JKP, in accordance with management information, has only received the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta number 1409 in 2018 on March 6, 2019. Therefore the latest claim will be submitted no later than the beginning of June 2019 after taking administrative and administrative appeals; 3) Legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to the company receiving the permit, so that commitments and obligations before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation which has the same value as material loss including compensation because the rights and

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan penilaian manajemen, kontribusi yang telah dibayarkan sehubungan dengan reklamasi pulau I dapat dipehitungkan untuk pemenuhan kewajiban pada proyek lain milik Grup.

- c. ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerjasama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui akta No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerjasama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Addendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerjasama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi  $\pm$  190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau  $\pm$  190 Ha, dan
2. Merubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Jakpro, selaku pemegang hak konsesi Pulau F, bersama Gubernur DKI Jakarta, selaku Tergugat II Intervensi dan Tergugat menghadapi gugatan No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 dari Kalil BT. Carlim (Penggugat I), Suhali Bin Urip (Penggugat II), Yogani (Penggugat III), Wartaka (Penggugat IV), Marjaya (Penggugat V) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VI), dengan tuntutan pembatalan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain: 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara

obligations of the recipient of the permit are not given processually according to the general principle of good governance.

Based on management's assessment, contributions paid in relation to the reclamation of island I can be accepted for fulfillment of obligations on other projects owned by Group.

- c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012 through notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain right to build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha into  $\pm$  190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor Regulation No. 121 in 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of  $\pm$  190 Ha, and
2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

Jakpro, as the concession holder of Island F, together with the Governor of DKI Jakarta, as Defendant II Intervention and Defendant faced claim No. 14 / G / LH / 2016 / PTUN.JKT dated January 21, 2016 from Kalil BT. Carlim (Plaintiff I), Suhali Bin Urip (Plaintiff II), Yogani (Plaintiff III), Wartaka (Plaintiff IV), Marjaya (Plaintiff V) and Indonesian Environmental Forum Foundation (Plaintiff VI), with demands for cancellation of Island F Reclamation Implementation Permit, as stipulated in the Governor Decree No. 2268 of 2015 concerning Granting of the Island F Reclamation Permit to Jakpro on October 22, 2015. The lawsuit was decided by the Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with an ambition to cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province mentioned above.

Based on this PTUN decision, the Defendant and Defendant II Intervention filed an appeal to the Jakarta High Administrative Court with register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. This appeal has been decided on October 30, 2017 with a ruling including: 1. Canceling the Decision of the Jakarta State Business Court

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; 2. Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan; 3. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 Nopember 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu : 1) Berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018, ADP sebagai mitra dalam perjanjian reklamasi Pulau F dengan Jakpro akan dirugikan ketika Jakpro sebagai pihak yang tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 yang dicabut tidak melakukan tindakan hukum apapun, atau tidak memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, padahal segala kewajiban perjanjian pelaksanaan reklamasi menjadi kewajiban ADP selaku mitra perjanjian kerjasama. Oleh sebab itu, Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP; 2) Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, butir V Tenggang Waktu, butir 3, ADP sebagai pihak tidak tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa kadaluarsa adalah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu adalah 90 hari sejak ADP mengetahui keputusan Gubernur tersebut dan merasa dirugikan dengan keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak melakukan upaya administrasi dan upaya hukum apapun berdasarkan dokumen yang sah. ADP baru menerima salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dari Jakpro pada tanggal 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara

No. 14/G/LH/2016/PTUN. Jkt dated March 16, 2017 which is appealed for; 2. Declare the delay in the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 In 2015 regarding the granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to Jakpro on October 22, 2015, no legal force applies, and; 3. Refuse the lawsuit of the Plaintiff / Comparable in full.

Upon the decision of the High Administrative Court, the Plaintiffs filed a Cassation on November 29, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the implementation of Jakpro Island F reclamation is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Provincial Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.

Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 25, 2019, it is stated that several matters of ADP management's attention are: 1) Applicability of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018, ADP as a partner in the Island F reclamation agreement with Jakpro as the party addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 which was revoked did not take any legal action, or did not provide protection and guarantee of legal certainty, even though all the obligations for the reclamation agreement were ADP's obligations as partners of cooperation agreements. Therefore, Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation to ADP; 2) In accordance with Circular of the Supreme Court (SEMA) Number 2 of 1991, point V of the grace period, item 3, ADP as a party not addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 Year 2018 may file legal remedies, with the expiration date as stipulated in Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, which is 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved by the decision and / or action of PT Jakarta Propertindo that did not make administrative efforts and any legal efforts based on legal documents. The new ADP has received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta number 1409 of 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment of its letter dated February 28, 2019 and has not received the overall completion plan from Jakpro; 3) ADP can make administrative efforts beforehand to Jakpro by asking for an explanation of attitudes and actions towards

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

keseluruhan dari Jakpro.; 3) ADP dapat melakukan upaya administrasi terlebih dahulu kepada Jakpro dengan meminta penjelasan atas sikap dan tindakan terhadap keputusan pencabutan. Dalam hal penjelasan dan tindakan Jakpro telah diketahui dan telah dirasakan kerugiannya oleh ADP, ADP dapat melakukan upaya hukum gugatan ke pengadilan tata usaha negara, gugatan perdata ke pengadilan umum, upaya hukum non litigasi ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kementerian Dalam Negeri dan melalui forum mediasi, konsiliasi, konsultasi dan pendapat ahli.

d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.
5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit

revocation decisions. In terms of the explanation and action of the Jakpro, the ADP has been known and the loss has been felt, ADP can make a legal action to the state administrative court, civil lawsuit to the general court, non litigation law to the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia, Ministry of Internal Affairs and through forums of mediation, conciliation, consultation and expert opinion.

d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:

1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for apartment ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).
4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.
5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.
6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.
7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.

9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi (Catatan 40), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park.
- f. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- g. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.
- h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 40), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan

*facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.*

9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

*In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.*

- e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party (Note 40), the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall.
- f. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m<sup>2</sup> located in Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- g. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk and PT Holcim Beton.
- h. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 40), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
- i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademark & Trademark

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.
- k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenam & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tahun ke - 12, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- l. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m<sup>2</sup> yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- m. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu.
- n. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.
- o. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m<sup>2</sup> sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m<sup>2</sup>) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m<sup>2</sup>). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- p. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group)

*License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12<sup>th</sup> year from the date of soft opening of hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.*

- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a *Hotel Management Consulting Agreement* in connection with the management consultation services for Harris Hotel.
- k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed *Tradenam & Trademark License Agreement* with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12<sup>th</sup> years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.
- l. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 m<sup>2</sup> located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.
- m. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex. According to the agreement, GPL is required to pay certain compensation.
- n. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.
- o. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 m<sup>2</sup> until May 2049 (for 3,200 m<sup>2</sup>) and July 2042 (for 6,250 m<sup>2</sup>). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position and subsequently amortized.
- p. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- q. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.
- r. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.
- s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN (catatan 40).
- t. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- u. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakuwono Development antara lain:
- i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
- ii) Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- v. Pada tanggal 1 Nopember 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.
- w. Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 Nopember 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.
- agreement is 15 years from the date of the opening hotel.
- q. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.
- r. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate The BnB Hotel Kelapa Gading during the duration of the agreement.
- s. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN (Note 40).
- t. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.
- u. SMI entered into an agreement with PT The Pakuwono Development as follow:
- i) Lease agreement for office building which located in 2<sup>nd</sup> floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
- ii) Agreement of property development which valid until the development finished.
- v. On November 1, 2014, KUS and TKS signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m<sup>3</sup> of the production of water supplied.
- w. On the same date, KUS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and TKS to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018. Under this agreement KUS also provides payment for operation and maintenance WTP-SWRO Rp 11,500 / m<sup>3</sup> of the production of water supplied.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- x. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.

Berdasarkan Pengakhiran Perjanjian tanggal 28 Juni 2018, Vietura resmi berhenti beroperasi pada 1 Agustus 2018.

- y. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

- x. On August 20, 2014, GPL signed a cooperation agreement with Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). The scope of agreement is to appoint Vietura to manage and operate spa for 5 years from the start of its operations.

Based on Termination Agreement dated 28 June 2018, Vietura has officially discontinued its operation as of August 1, 2018.

- y. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

Tanggal/ Date	Entitas Anak/ Subsidiaries	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Karya Pratama Propertindo	Ubud, Bali	Sofitel
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Griya Pancaloka	Nusa Dua, Bali	Sofitel
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman

- z. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

- aa. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.

- bb. Pada bulan Oktober 2017, CTM mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 216.240 saham PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM), CTM juga melakukan setoran uang muka modal ke dalam PMKM. Sampai dengan tanggal 2017 jumlah pembayaran sebesar Rp 132.929.475 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

Berdasarkan akta No. 17 tanggal 21 Desember 2018 oleh Notaris Lieyono, S.H, CTM meningkatkan kepemilikan atas PMKM sebesar 17%, sehingga sampai dengan 31 Desember 2018 kepemilikan CTM atas PMKM menjadi sebesar 55%.

Pada tahun 2018, uang muka investasi direklasifikasi menjadi investasi pada entitas anak sesuai dengan peningkatan investasi CTM di PMKM.

- cc. Pada tanggal 17 Januari 2017, AMI dan PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) menandatangani perjanjian escrow sehubungan dengan transaksi jual beli tanah. Berdasarkan perjanjian ini, CFLD sepakat menempatkan deposit kepada AMI pada rekening escrow. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12).

- z. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

- aa. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.

- bb. In October 2017, CTM entered into agreement with third party to buy 216,240 shares of PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM), CTM also has made capital deposits in PMKM. As of December 31, 2017, the amount of Rp 132,929,475 thousand recorded under advance in investment in stock.

Based on deed No.17 dated December 21, 2018 by Lieyono, S.H, Notary, CTM increased ownership of PMKM by 17%, so that until December 31, 2018, CTM ownership of PMKM become 55%.

In 2018, advance in investment in stock were reclassified into investments in subsidiaries in accordance with the increase CTM investment in PMKM.

- cc. On January 17, 2017, AMI and PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) entered into an escrow agreement in connection with the sale and purchase of land transactions. Under this agreement, CFLD agreed to deposit cash to AMI in escrow account. As of December 31, 2018 and 2017, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12).

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

As of December 31, 2018 and December 31, 2017, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity.

		2018				
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilitas amortized cost		
<b>ASET LANCAR</b>						<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	842.173.185	-	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.435.849.108	-	-	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	-	-	-	-	Other account receivable
Pihak berelasi	-	16.258.231	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	226.015.431	-	-	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	424.641.138	280.831.614	156.847.144	-	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>424.641.138</b>	<b>2.801.127.569</b>	<b>156.847.144</b>			<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	-	56.000.000	-	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	1.033.066.195	-	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	Other account payable
Pihak berelasi	-	-	-	1.755.002	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	885.407.755	-	Third parties
Utang akrual	-	-	-	179.107.474	-	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:						Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	-	1.829.467.424	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	1.201.000.000	-	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	2.038.805	-	Liabilities for purchase property and equipment
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:						Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	-	2.944.019.618	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	4.373.936.215	-	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	875.263	-	Liabilities for purchase property and equipment
Uang jaminan penyewa	-	-	-	165.266.465	-	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.671.940.216</b>		<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>
		2017				
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilitas amortized cost	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL		
<b>ASET LANCAR</b>						<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	2.292.860.735	-	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.315.395.092	-	-	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	-	-	-	-	Other account receivable
Pihak berelasi	-	16.152.698	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	218.295.340	-	-	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	283.687.513	282.641.097	-	-	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>283.687.513</b>	<b>4.125.344.962</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	83.000.000	-	-	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	-	300.000.000	-	-	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	710.852.975	-	-	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	Other account payable
Pihak berelasi	-	-	313.925.319	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	870.886.212	-	-	Third parties
Utang akrual	-	-	182.763.473	-	-	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:						Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	453.538.726	-	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	1.200.000.000	-	-	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	890.653	-	-	Liabilities for purchase of property and equipment
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:						Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	1.912.277.772	-	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	5.283.775.869	-	-	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	763.048	-	-	Liabilities for purchase of property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	83.421.757	-	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	170.096.155	-	-	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.482.770.202</b>	<b>83.421.757</b>		<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 30).

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

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018
Pinjaman	10.404.423.257
Kas dan setara kas	845.979.035
Pinjaman - bersih	9.558.444.222
Ekuitas	12.207.553.479
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	78%

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing**

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan ekspor, pembelian barang impor dan pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 45.

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

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan Senior Notes Tahun 2017 (Catatan 23).

**44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND  
CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Capital Risk Management**

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 30).

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

The gearing ratio as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2018	2017	
Pinjaman	10.404.423.257	9.232.592.367	Debt
Kas dan setara kas	845.979.035	2.297.047.219	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	9.558.444.222	6.935.545.148	Net debt
Ekuitas	12.207.553.479	11.496.977.549	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	78%	60%	Net debt to equity ratio

**b. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

**i. Foreign Currency Risk Management**

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as export sales, purchases of goods and borrowings denominated in foreign currency.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 45.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 23).

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat

ii. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and Interest Risk Tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

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.

		2018							
		Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga									Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		4.824.572	145.786.071	882.455.552	-	-	-	1.033.066.195	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain		-	-	1.755.002	-	-	-	1.755.002	Other account payable
Pihak berelasi		-	-	878.138.386	-	-	-	885.407.755	Related parties
Pihak ketiga		344.821	6.924.548	128.673.626	-	-	-	179.107.474	Third parties
Utang akrual		37.573.238	12.791.382	1.771.645	163.494.820	69.228	-	165.266.465	Accrued payable
Uang jaminan penyewa		-	-	-	-	-	-	-	Tenants' security deposits
Dengan bunga									Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel									Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang		10,25% - 12,00%	15.173.279	126.093.698	1.742.342.153	1.847.816.570	134.209.543	3.865.635.243	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap									Fixed interest rate instrument:
Utang bank						62.160.000	-	62.160.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang		11,5% - 12,00%	-	62.207.781	176.625.875	771.394.181	-	1.010.227.837	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap		3,80%	170.656	177.832	845.519	599.979	-	1.793.986	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi		5,95%-12,5%	-	-	1.201.000.000	4.373.936.213	-	5.574.936.213	Bonds payable
Jumlah			58.086.566	353.981.312	5.013.607.758	7.219.470.991	134.209.543	12.779.356.170	Total
		2017							
		Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga									Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		122.482.673	252.149.722	336.220.580	-	-	-	710.852.975	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain		-	-	313.925.319	-	-	-	313.925.319	Other account payable
Pihak berelasi		-	-	736.407.141	-	-	-	870.886.212	Related parties
Pihak ketiga		44.881.363	89.597.708	111.940.497	-	-	-	182.763.473	Third parties
Utang akrual		27.577.117	43.245.859	2.328.000	151.419.488	34.388.181	-	193.810.478	Accrued payable
Uang jaminan penyewa		3.102.232	2.572.577	-	-	-	-	-	Tenants' security deposits
Dengan bunga									Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel									Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang		11,00% - 12,00%	31.170.780	50.856.810	211.317.394	1.062.698.951	313.842.296	1.669.886.231	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap									Fixed interest rate instrument:
Surat utang jangka menengah		11,26%	-	-	333.780.000	-	-	333.780.000	Medium term notes
Utang bank		11,00%	-	-	-	92.130.000	-	92.130.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang		10,25% - 12,75%	31.749.558	94.339.875	240.980.152	834.434.161	-	1.201.503.746	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap		3,80%	138.098	324.760	553.158	753.249	-	1.769.265	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi		6,13% - 12,50%	-	-	1.712.219.300	2.747.196.500	4.185.315.900	8.644.731.700	Bonds payable
Jumlah			261.101.821	533.087.311	3.999.671.541	4.888.632.349	4.533.546.377	14.216.039.399	Total

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

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

	2018	2017
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2018 dan 2017 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	6.447.827.635	3.481.111.000
Jumlah yang belum digunakan	1.960.796.365	1.797.513.000
Jumlah	<u>8.408.624.000</u>	<u>5.278.624.000</u>

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

iv. **Manajemen Risiko Tingkat Bunga**

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2018 and 2017 which may be extended by mutual agreement:

Amount used	3.481.111.000
Amount unused	1.797.513.000
Total	<u>5.278.624.000</u>

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

iv. **Interest Rate Risk Management**

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

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

Interest Rate Sensitivity Analysis

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

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 intends 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 has 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

	2018	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas Keuangan		
Utang bank jangka panjang	833.560.492	857.079.816
Utang obligasi	5.574.936.215	4.735.098.824

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Pengukuran Nilai Wajar Diakui Dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

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

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi), seperti proyeksi arus kas masa depan yang didiskontokan.

c. Fair Value of Financial Instruments

Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	2017		
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilities			Financial Liabilities
Long-term bank loans	1.250.567.411	1.211.696.508	Long-term bank loans
Bonds payable	6.483.775.869	6.637.971.214	Bonds payable

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

Fair Value Measurement Hierarchy of The Group's Assets and Liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018				
	Nilai wajar/Fair value				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair value are disclosed
<u>Aset non-keuangan</u>					<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	-	18.259.810.578	18.259.810.578	Investment properties
Aset tetap	-	-	4.661.354.300	4.661.354.300	Property and equipment
Jumlah	-	-	22.921.164.878	22.921.164.878	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	857.079.816	-	857.079.816	Bank loans
Utang obligasi	4.735.098.824	-	-	4.735.098.824	Bonds payable
Jumlah	4.735.098.824	857.079.816	-	5.592.178.640	Total
Aset keuangan lain yang diukur pada nilai wajar					Other financial assets measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	156.847.144	-	156.847.144	Derivative financial instruments
	2017				
	Nilai wajar/Fair value				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair value are disclosed
<u>Aset non-keuangan</u>					<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	-	17.601.588.200	17.601.588.200	Investment properties
Aset tetap	-	-	4.648.521.400	4.648.521.400	Property and equipment
Jumlah	-	-	22.250.109.600	22.250.109.600	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	1.211.636.508	-	1.211.636.508	Bank loans
Utang obligasi	6.637.971.214	-	-	6.637.971.214	Bonds payable
Jumlah	6.637.971.214	1.211.636.508	-	7.849.607.722	Total
Liabilitas yang diukur diungkapkan					Liabilities measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	83.421.757	-	83.421.757	Derivative financial instruments

**45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**45. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

At December 31, 2018 and 2017, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2018		2017		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	USD	3.746.642	54.255.118	14.745.716	199.774.956	Cash and cash equivalents
	EUR	75.385	1.248.377	451.962	7.310.036	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	866.207	12.543.543	900.080	12.194.290	Trade account receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	USD	1.937.338	28.054.594	3.210.345	43.493.760	Other financial assets
Jumlah aset			96.101.632		262.773.042	Total assets
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	37.362	541.039	1.209.087	16.380.711	Trade account payable to third parties
	SGD	-	-	6.125	62.068	
	EUR	-	-	22.034	356.386	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	USD	-	-	23.000.000	311.603.932	Other account payable to related parties
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.344.300.000	300.000.000	4.064.400.000	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	USD	827.377	11.981.251	806.704	10.929.225	Tenants' security deposits
Jumlah liabilitas			4.356.822.290		4.403.732.322	Total liabilities
Jumlah aset (liabilitas) bersih			(4.260.720.658)		(4.140.959.280)	Total net assets (liabilities)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2018	2017	
	Rp	Rp	
1 USD	14.481	13.548	USD 1
1 SGD	10.603	10.134	SGD 1
1 EUR	16.560	16.174	EUR 1



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

46. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudra (MWS), entitas anak dan Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak.

PULAU G MILIK MWS

Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

46. LITIGATIONS

a. Legal Case Of Reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island G owned by PT Muara Wisesa Samudra (MWS), a subsidiary, and Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary.

ISLAND G OWNED BY MWS

State Administration Lawsuit that Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervenor Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court).

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervenor Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of Island G as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of Island G to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

Upon the verdict of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal and the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No.228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of Island G dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain:

- (1) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima;
- (2) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III : Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk oleh Perusahaan, perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), maka Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK").

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G; (2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed appeals to the Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and tried this case, which have decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:

- (1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted;
- (2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Management believes, after consulting with its legal counsel, the legal case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*), therefore the Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 is still valid and not void and not revoked.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree").

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit of Island G; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (*top soil*) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of Island G reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah terdapat pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta.

Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara mengajukan gugatan *class action* terkait pembatalan perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah diatas sertifikat hak pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D).

Berdasarkan perkara No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 13 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat) mengajukan gugatan *class action* kepada Pemprov DKI Jakarta (Tergugat I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Notaris Frans X. S. Astanti, S.H. (Tergugat IV), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Kementerian Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V), MWS (Turut Tergugat VI).

Para Penggugat menuntut membatalkan perjanjian Penggunaan/Pemanfaatan Tanah di atas Sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D) antara Pemprov DKI Jakarta dengan PT Kapuk Naga Indah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Perjanjian penggunaan/ pemanfaatan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS.

Perkara ini telah diputus tanggal 25 April 2018 dengan amarnya, gugatan dicabut oleh para Penggugat

**PULAU I MILIK JKP**

Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, there has been a revocation of the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta.

Lawsuit of District Court of North Jakarta between Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta filed *class action* related to the cancellation of the land use agreement or utilization above the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D).

Based on lawsuit No. 534/PDT.G/2017/PN. JKT.UTR dated October 13, 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta (the Plaintiff's) has filed *class action* lawsuit against Pemprov DKI Jakarta (Defendant I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), notary Frans X. S. Astanti, S.H. (Defendant IV), Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ Head of National Land Agency (Co-Defendant I), DPRD DKI Jakarta (Co-Defendant II), Minister of Coordination for Maritime Affairs (Co-Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV), Marine and Fisheries Ministry (Co-Defendant V), MWS (Co-Defendant VI).

The Plaintiffs have demanded and renounced the covenant of the land use agreement on the right of management certificate No 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D) between Pemprov DKI Jakarta and PT Kapuk Naga Indah. The case is still in process in the District Court of North Jakarta. The land use agreement is not related to MWS.

This case has been decided on April 25, 2018 with its ruling, the claim was revoked by the Plaintiffs

**ISLAND I OWNED BY JKP**

Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court).

Based on lawsuit No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta State Administrative Court, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a lawsuit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of Island I, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 dated October 22, 2015.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain: 1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; (2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; (3) Menolak gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 18 Desember 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No. 193K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak permohonan kasasi Penggugat.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

**b. Perusahaan**

Berdasarkan Perkara No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan Perusahaan (Turut Tergugat VI). Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Tergugat I terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli Rumah Sakit Sumber Waras, pemberian izin reklamasi pantai utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat. Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 April 2017 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan saat ini, belum diketahui ada pihak yang mengajukan banding.

*The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 with the following verdicts: (1) Order the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) Declare void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 Ha; (3) Require Defendant to revoke Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.*

*Upon the decision of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal on March 23, 2017. The Council of Judges of Jakarta High Administrative Court, who examined and judged this case, has decided as stipulated in Decision of Jakarta High Administrative Court No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. dated October 30, 2017 with following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated March 16, 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; (3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appellee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.*

*Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court of Republic Indonesia dated December 18, 2017 and has decide on May 31, 2018. The Supreme Court of the Republic of Indonesia in its decision No. 193K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, rejecting the Plaintiffs request for cassation.*

*Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal force.*

**b. The Company**

*Based on Case No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at Central Jakarta District Court, Ratna Sarumpaet Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against Komisi Pemberantasan Korupsi (Defendant I) and the Company (Co-Defendant VI). The Plaintiffs demanded public accountability of Defendant I regarding to the cases that involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama in sell and purchase of Sumber Waras Hospital, granting the northern coast reclamation permit and purchase of land in West Cengkareng. The lawsuit has been decided on April 20, 2017 which the lawsuit was not accepted. Until now, no parties have been appealing.*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

c. BMI

- i. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara banding dengan register No. 511/PDT/2015/PT.BDG telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi. Permohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara banding dengan register No. 515/PDT/2015/PT.BDG telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi. Pemohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Berdasarkan perkara No. 13/PDT.G/2018/ PN.Kwg tanggal 14 Pebruari 2018, Aming Krisnanto (Penggugat I), Theresia Yunita (Penggugat II), Gunaedi (Penggugat III), Saruhum Siregar (Penggugat IV), Sugeng (Penggugat V), Kusnadi (Penggugat VI), Neni Rosmaeni (Penggugat VII), Melani Aprianti (Penggugat VIII), Shulhani (Penggugat IX), Neneng Indrayani (Penggugat X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Penggugat XI), Dhiya Ulkhaq (Penggugat XII) mengajukan gugatan perbuatan melawan kepada BMI (Tergugat) atas tanah yang dikuasai oleh BMI (Objek Sengketa) atas gugatan ini Emun (Penggugat Intervensi I), Rahmat (Penggugat Intervensi II), Darneli (Penggugat Intervensi III), Muhamad Uca (Penggugat Intervensi IV) dan Sanen (Penggugat Intervensi V) mengajukan gugatan Intervensi. Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 Desember 2018 dengan amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 13 dan Penggugat Intervensi 1 sampai dengan Penggugat Intervensi 5. Atas putusan tersebut para Penggugat dan para Penggugat Intervensi mengajukan banding berturut-turut tanggal 27 Desember 2018 dan

c. BMI

- i. BMI and BPN Karawang District Land Office were sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of 350 hectares of lands owned by BMI. The lawsuit is registered with Case No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case with register No. 511/PDT/2015/PT.BDG has been decided by Jakarta High Court with its verdict is affirm the verdict of Karawang District Court's, the Plaintiff filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court with Case No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI became one of the defendants which was being sued by 41 Plaintiffs to hand over the disputed land and requested a compensation.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on July 22, 2015. This case with register No. 515/PDT/2015/PT.BDG was decided by Bandung High Court with a verdict to affirm the verdict of Karawang District Court and hence, the Plaintiffs filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Based on Case No. 13/PDT.G/2018/PN.Kwg dated February 14, 2018, Aming Krisnanto (Plaintiff I), Theresia Yunita (Plaintiff II), Gunaedi (Plaintiff III), Saruhum Siregar (Plaintiff IV), Sugeng (Plaintiff V), Kusnadi (Plaintiff VI), Neni Rosmaeni (Plaintiff VII), Melani Aprianti (Plaintiff VIII), Shulhani (Plaintiff IX), Neneng Indrayani (Plaintiff X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Plaintiff XI), Dhiya Ulkhaq (Plaintiff XII) filed a lawsuit against BMI (Defendant I) for the land held by Defendant I (Object Dispute). On going lawsuit Emun (Intervenor I), Rahmat (Intervenor II), Darneli (Intervenor III), Muhamad Uca (Intervenor IV) dan Sanen (Intervenor V) submit intervention lawsuit. This lawsuit has been decided on December 20, 2018 with the verdicts is rejecting the all lawsuit of plaintiff 1 to Plaintiff 13 and Intervenor 1 to Intervenor 5. Upon the verdicts, Plaintiff and Intervenor declared the appeal on December 27, 2018 and January 2, 2019. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

2 Januari 2019. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi..

**d. GCK**

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus tanggal 13 Juli 2015 dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.
- ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 426/PDT/2018/PT.DKI telah diputus tanggal 18 September 2018 dengan amarnya menguatkan No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

**e. AHT**

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT. Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No. 379/Pdt.G/2014/ PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

**f. PCN**

Berdasarkan perkara No. 130/Pdt.G/2018/ PN.Bpp tanggal 27 September 2018 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Artefak Arkindo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN

**d. GCK**

- i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided on July 13, 2015 with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff declared the appeal on December 19, 2017. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.
- ii. Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015 and the appeal with register No. 426/PDT/2018/PT.DKI was decided by Jakarta High Court on September 18, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the East Jakarta District Court No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt dated August 13, 2015. Until the issuance date of these consolidated financial statements, no parties submit an appeal to Supreme Court.

**e. AHT**

AHT filed a lawsuit to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Land Office of City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on Case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is a lawsuit against Defendant I over the confiscated lands owned by AHT. This lawsuit had been decided by West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept Plaintiff's lawsuit. Based on the verdict, Defendant I filed an appeal and had been decided by Jakarta High Court affirming the verdict No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015. Hence, the Defendants filed an appeal to Supreme Court.

**f. PCN**

In accordance with legal case No. 130/Pdt.G/2018/PN.Bpp dated September 27, 2018 registered in Balikpapan District Court, PT Artefak Arkindo (Plaintiff) filed a lawsuit against

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

(Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas Surat Perintah Kerja jasa konsultan manajemen konstruksi proyek Tergugat dengan gugatan material sebesar Rp 2.700.000 ribu dan immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu. Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, perkara ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Balikpapan.

PCN (Defendant). This case is default on letter of work order related to Consultant Management Service of Construction Project of PCN. The Plaintiff sued a material amount Rp 2,700,000 thousand and immaterial amount Rp 1,000,000 thousand. The case is still in process at Balikpapan District Court.

**g. DPI**

- i. Berdasarkan perkara No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 4 Mei 2017, Widodo ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I), dan PT Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp 3.917.198 ribu. Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam tanggal 5 Juli 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat. Sampai dengan laporan ini belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.
- ii. Berdasarkan perkara No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 22 Agustus 2017, Andang Mahardika ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I) dan PT Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp. 740.184 ribu. Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam tanggal 28 Juni 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 11 Juli 2018 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 245/PDT/2018/PT.PBR telah diputus tanggal 22 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan No. 183/Pdt.G/2017/PN.BTM tanggal 28 Juni 2018. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

**h. TMI**

- i. Berdasarkan perkara No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 27 Desember 2016, PT Asuransi Sinar Mas ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Bontek Tehnika Construction (Tergugat I), Sudrajat (Tergugat II), Sutyarningsih (Tergugat III), Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV), Rista Iwanti (Tergugat V) dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp 8.575.023 ribu. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 November 2017 dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 11 Desember 2017 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 17 Juli 2018, register No. 205/PDT/2018/PT.DKI dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.

**g. DPI**

- i. Based on Case No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM dated May 4, 2017, Widodo (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendant I as of Rp 3,917,198 thousand. Batam District Court decided on July 5, 2018 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Until now, no parties submit an appeal.
- ii. Based on Case No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM dated August 22, 2017, Andang Mahardika (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendant I as of Rp 740,184 thousand. Batam District Court decided on June 28, 2018 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Plaintiff has filed an appeal on July 11, 2018 with register No. 245/PDT/2018/ PT.PBR has decided on January 22, 2019 with a verdict to affirm the decision No. 183/Pdt.G/2017/PN.BTM dated June 28, 2018. Until the issuance date of these consolidated financial statements, no parties submit an appeal to Supreme Court.

**h. TMI**

- i. Based on Case No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST dated December 27, 2016, PT Asuransi Sinar Mas (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Bontek Tehnika Construction (Defendant I), Sudrajat (Defendant II), Sutyarningsih (Defendant III), Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV), Rista Iwanti (Defendant V) and PT Tiara Metropolitan Indah (Co Defendant). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 8,575,023 thousand. Central Jakarta District Court decided on November 28, 2017 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Defendants have filed an appeal on December 11, 2017 with register No. 205/PDT/2018/PT.JKT. The appeal was decided by Jakarta High Court on July 17, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the Central Jakarta District Court No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Until now, parties have not yet submitted an appeal to Supreme Court.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- ii. Berdasarkan perkara No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 14 Maret 2018, PT Kurnia Cahaya Suburlestari ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Jaya Teknik Indonesai (Tergugat), dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp 1.302.798.391. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 29 Januari 2018 dengan register No. 431/PST/2018/PT.DKI dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Sampai dengan penerbitan laporan ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.
- i. KUS
- i. Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III). Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding.
- ii. Berdasarkan perkara No.170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR tanggal 15 Maret 2018, Hartono Yamantho ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Maribeth ("Tergugat") dan PT Kencana Unggul Sukses ("Turut Tergugat"). Penggugat menuntut kerugian immaterial dan material kepada Tergugat sebesar Rp 995.337 ribu dan Penggugat menuntut juga kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat. Gugatan masih diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
- j. TKS
- Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III), Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding.
- ii. Based on case No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST dated March 14, 2018, PT Kurnia Cahaya Suburlestari ("Plaintiff") filed a default lawsuit against PT Jaya Teknik Indonesia (Defendant), and PT Tiara Metropolitan Indah (Defendant). The Plaintiff demanded that the Defendant pay the Plaintiff Rp 1,302,798,391. The lawsuit was decided by the Central Jakarta District Court on January 16, 2018 with the claim of the Plaintiff's claim being unacceptable. For the decision the Defendants filed an appeal on January 29, 2018 with register No. 431/PST/2018/PT.DKI and has been decided by the Jakarta High Court on January 16, 2018 with its ruling affirming the decision of the Central Jakarta District Court No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Until the submission of this report, it was not yet known which party filed an appeal.
- i. KUS
- i. Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The lawsuit has been decided by the North Jakarta District Court with the claim that the lawsuit cannot be accepted (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Upon the decision the Plaintiff filed an appeal.
- ii. Based on case No.170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR dated March 15, 2018, Hartono Yamantho ("Plaintiff") filed a lawsuit against Maribeth ("Defendant") and PT Kencana Unggul Sukses ("Also Defendant"). The plaintiff demanded immaterial and material losses to the Defendant in the amount of Rp 995,337 thousand and the Plaintiff also demanded an immaterial loss of Rp 1,000,000 thousand jointly to the Defendants and Defendants. The lawsuit is still being processed in the West Jakarta District Court.
- j. TKS
- Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The lawsuit has been decided by North Jakarta District Court by rejecting the lawsuit. The plaintiffs filed an appeal.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**k. GTS**

- i. Berdasarkan gugatan No. 50/G/2018/ PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Lyston Silaen (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.
- ii. Berdasarkan gugatan No. 63/G/2018/PTUN .JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nasrun Popo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 September 2018 dengan register No.298/B/2018/PT. TUN.JKT dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 3/G/2018/PTUN.JKT. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

**l. KPP**

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan

**k. GTS**

- i. Based on Case No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court, Lyston Silaen (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3445/Bojongnangka dan Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. Until now, parties have not yet submitted an appeal to Administrative High Court.
- ii. Based on Case No. 63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court, Nasrun Popo (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3446/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT. Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019. Until the date of the issuance of this consolidated financial report, this case is still in the process of appeal.

**l. KPP**

Based on claim No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dated November 24, 2017, at the South Jakarta District Court, Maher Algadri (Plaintiff I), Hasna Sahab (Plaintiff II), Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III), Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV) filed a lawsuit against Trihatma Kusuma Haliman (Defendant), Indra Gunawan, SH, M.Kn. (Also Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Also Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Also Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut, antara Tergugat dan Penggugat I, berikut antara lain 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan PT Karya Pratama Propertindo. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan upaya Banding.

**m. MWS**

Berdasarkan gugatan No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR tanggal 1 Maret 2018, pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Kawiro Susilo (Penggugat I), Pang Ik Lie (Penggugat II), Wilson Gandasasmita (Penggugat III), Sendy Djaja Sentosa (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada MWS (Tergugat I), KUS (Tergugat II) dan Perusahaan (Tergugat III), Para Penggugat adalah pemesan unit hunian atau unit toko tingkat pada proyek yang dikembangkan oleh Tergugat I dengan tuntutan material Para Penggugat sebesar Rp 16.482.395 ribu dan immaterial sebesar Rp 8.000.000 ribu. Penggugat I sampai dengan Penggugat IV dengan Tergugat sampai dengan Tergugat III telah menyelesaikan perkara ini cara perdamaian sesuai dengan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juni 2018.

**n. SMD**

Berdasarkan gugatan No. 709/Pdt.G/2018/PN.MDN tanggal 18 Oktober 2018 pada Pengadilan Negeri Medan. Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada SMD (Tergugat I) dan Walikota Medan (Tergugat II) dengan mendalilkan tidak lengkapnya perizinan pembangunan proyek SMD. Sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Medan.

September 27, 2013, all agreements that are derived from Debt Recognition Deed No. 63, between the Defendant and the Plaintiff I, the following are among other things 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

This lawsuit was decided on December 6, 2018 with his envoy granting the claim of the Plaintiffs in part and there was no ruling relating to PT Karya Pratama Propertindo. As of the issuance date of this report, Defendant III and Defendant III submitted an appeal.

**m. MWS**

Based on No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR March 1, 2018, at the North Jakarta District Court. Kawiro Susilo (Plaintiff I), Pang Ik Lie (Plaintiff II), Wilson Gandasasmita (Plaintiff III), Sendy Djaja Sentosa (Plaintiff IV) filed a lawsuit against the MWS (Defendant I), KUS (Defendant II) and (Defendant III), The Plaintiffs are ordering residential units or store-level units on projects developed by Defendant I with Plaintiff's material demands of Rp 16,482,395 thousand and immaterial Rp 8,000,000 thousand. The Plaintiff I up to the Plaintiff IV with the Defendant up to the Defendant III has completed this case the way of peace in accordance with the stipulation of the North Jakarta District Court on June 25, 2018.

**n. SMD**

Based on claim No. 709/Pdt.G 2018/PN.MDN dated October 18, 2018 at the Medan District Court. The Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a lawsuit against the law against the SMD (Defendant I) and Medan Mayor (Defendant II) by arguing that the SMD project development permit was incomplete. Until the issuance of this consolidated financial statement, this case is still in the trial process at the Medan District Court.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

47. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN

Kas dan setara kas untuk tujuan laporan arus kas konsolidasian terdiri dari jumlah yang diungkapkan dalam Catatan 4.

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi terdiri dari:

	2018	2017
Aktivitas Investasi		
Penambahan aset tetap melalui :		
Utang pembelian aset tetap	2.889.769	2.195.507
Akuisisi entitas asosiasi	249.990	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	2.599.304	450.722
Penambahan properti investasi melalui utang usaha pihak ketiga		584.534
Penjualan entitas anak melalui piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	6.771.146

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

47. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF  
CASH FLOWS

Cash and cash equivalents for purposes of the consolidated statement of cash flows comprises of the amounts disclosed in Note 4.

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

	2018	2017
Investing activities		
Addition in property and equipment from:		
Liabilities for purchases of property and equipment	2.889.769	2.195.507
Acquisition of associate	249.990	-
Accounts payable to third parties	2.599.304	450.722
Addition in investment properties from accounts payable to third parties		584.534
Sale of subsidiary through other accounts receivables from third parties	-	6.771.146

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.

	Arus kas/Cash Flows			Non-arus kas/Non-cash flows:		31 Desember/ December 2018
	1 Januari/ January 2018	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Efek pertukaran mata uang asing/ Effects of foreign exchange	Beban Diamortisasi/ Amortized cost	
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 17)	83.000.000	-	27.000.000	-	-	56.000.000
Surat utang jangka menengah/ Medium term notes (Catatan/Note 18)	300.000.000	-	300.000.000	-	-	
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 22)	2.365.816.498	2.966.716.635	517.405.480	-	(41.640.611)	4.773.487.042
Obligasi/ Bond (Catatan/Note 23)	6.483.775.869	-	1.200.000.000	279.900.000	11.260.345	5.574.936.214
Jumlah/ Total	<u>9.232.592.367</u>	<u>2.966.716.635</u>	<u>2.044.405.480</u>	<u>279.900.000</u>	<u>(30.380.266)</u>	<u>10.404.423.256</u>

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 6 Maret 2019, Perusahaan (sebagai penjual) menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat atas saham di PT Griya Pancaloka (GPL) dengan Tuscan Palace Limited (pembeli), St Gallen Hotels Limited dan Santa Lucia Limited (bersama dengan St Gallen keduanya sebagai anggota dari group pembeli). Perjanjian ini diamandemen pada 20 Maret 2019.

Pada tanggal 25 Maret 2019, Perusahaan telah menandatangani dokumen-dokumen transaksi sehubungan dengan penjualan seluruh saham Perusahaan dalam GPL sebanyak 211.860 saham seri A dan 2.520.200 saham seri B yang mewakili sebanyak 99,92% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor dalam GPL kepada Tuscan Palace Limited (Transaksi).

48. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

On March 6, 2019, the Company (as seller) entered into conditional sales and purchase agreement of shares in PT Griya Pancaloka (GPL) with Tuscan Palace Limited (buyer), St Gallen Hotels Limited and Santa Lucia Limited (together with St Gallen both are member of group buyer). This agreement was amended on March 20, 2019.

On March 25, 2019, the Company has signed transaction documents in connection with the sale of all of the Company's shares in GPL of 211,860 series A shares and 2,520,200 series B shares representing 99.92% of all issued and paid-up capital in the GPL to Tuscan Palace Limited (Transaction).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Pembayaran atas harga transaksi dilakukan melalui dan dalam bentuk:

- (i) Pembayaran secara tidak langsung kepada Perusahaan yang dibayarkan oleh Tuscan Palace Limited kepada GPL sebagai pinjaman;
- (ii) Pembayaran langsung kepada Perusahaan dalam bentuk saham preferen dalam St Gallen Hotels Limited (pemegang saham dari Tuscan Palace Limited);
- (iii) Pembayaran langsung dalam bentuk tunai dari Tuscan Palace Limited kepada Perusahaan.

Adapun tujuan dari dilakukannya transaksi bagi Grup adalah untuk mendukung rencana Perusahaan dalam memperoleh pendanaan yang dapat digunakan oleh Grup untuk keperluan belanja modal dan melakukan ekspansi usaha Perusahaan dan/atau entitas anak di masa yang akan datang.

Payment of the transaction prices is carried out through and in the form of:

- (i) Indirect payments to the Company paid by Tuscan Palace Limited to the GPL as a loan;
- (ii) Direct payments to the Company in the form of preferred shares in St Gallen Hotels Limited (shareholder of Tuscan Palace Limited);
- (iii) Direct payment in the form of cash from Tuscan Palace Limited to the Company.

The purpose of transactions for the Group is to support the Company's plan to obtain funding that can be used by the Group for capital expenditure needs and to expand the Company's business and/or subsidiaries in the future.

**49. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

**50. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari Ekshibit A sampai dengan Ekshibit E/113 serta informasi tambahan lampiran I - V merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2019.

**49. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

Separate financial information of the Parent Entity presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, change in equity and cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.

The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.

**50. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages Exhibit A to Exhibit E/113 and supplementary information attachment I - V were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2019.

Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK \*)  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY \*)  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b><u>ASET</u></b>			<b><u>ASSETS</u></b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	48.223.012	1.141.837.047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	120.135.457	51.526.435	Trade account receivable from third parties - net
Piutang lain-lain Pihak berelasi	2.968.477.003	1.944.954.842	Other account receivable Related parties
Pihak ketiga	105.471.402	63.125.684	Third parties
Persediaan - aset real estat	79.623.364	68.403.810	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar di muka	5.517.039	-	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	75.142.665	70.778.370	Prepaid expenses
Uang muka	727.084.669	697.421.711	Advances
Jumlah Aset Lancar	<u>4.129.674.611</u>	<u>4.038.047.899</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	5.705.778	Other account receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	590.343.463	310.449.191	Other financial assets
Uang muka investasi saham	498.345	623.553.100	Advance in investment in stock
Investasi saham pada entitas anak	7.529.462.632	7.239.591.252	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.003.324.071	1.003.324.071	Investment in associates
Properti investasi - bersih	1.330.288.870	1.376.691.219	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	29.453.833	31.336.240	Property and equipment - net
Lain-lain	90.489	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>10.528.570.653</u>	<u>10.635.850.302</u>	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<u>14.658.245.264</u>	<u>14.673.898.201</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	10.855.135	25.421.669	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain			Other account payable
Pihak berelasi	434.906.100	893.557.579	Related parties
Pihak ketiga	81.403.931	82.296.415	Third parties
Utang pajak	6.376.659	79.724.734	Taxes payable
Utang akrual	48.632.022	34.013.387	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	1.281.118.349	-	Bank loans
Utang obligasi	1.201.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	223.334.376	301.219.457	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>3.287.626.572</u>	<u>2.616.233.241</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain - Pihak berelasi	4.262.674.993	3.981.402.289	Other account payable to related party
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang obligasi	96.944.854	1.294.126.835	Bonds payable
Instrumen keuangan derivatif	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	106.206.466	40.476.249	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	56.579.482	53.845.650	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	65.958.651	85.250.817	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>4.588.364.446</u>	<u>5.538.523.597</u>	Total Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<u>7.875.991.018</u>	<u>8.154.756.838</u>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham	1.936.456.170	1.936.456.170	Subscribed and fully paid-up 19,364,561,700 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.213.617.233	1.213.617.233	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	7.783.490	(15.459.234)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	3.483.985.947	3.254.115.788	Unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<u>6.782.254.246</u>	<u>6.519.141.363</u>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>14.658.245.264</u>	<u>14.673.898.201</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lampiran II

Attachment II

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK \*)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY \*)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>			<b>SALES AND REVENUES</b>
Penjualan	221.220.053	214.561.873	Sales
Pendapatan sewa	343.495.885	376.442.813	Rent income
Jumlah	<u>564.715.938</u>	<u>591.004.686</u>	Total
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>			<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
Penjualan	(102.375.375)	(97.115.580)	Sales
Pendapatan sewa	(46.402.349)	(52.468.999)	Rent income
Jumlah	<u>(148.777.724)</u>	<u>(149.584.579)</u>	Total
<b>LABA KOTOR</b>	415.938.214	441.420.107	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(28.461.842)	(17.403.524)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(192.474.476)	(185.209.078)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(40.977.711)	(75.414.521)	Final tax expense
Penghasilan bunga	6.958.461	23.202.111	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	783.974.450	716.063.628	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(698.626.914)	(621.374.873)	Interest expense and financial charges
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	240.268.901	(83.421.757)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Keuntungan penjualan aset tetap	-	919.368.385	Gain on sale of property and equipment
Kerugian lainnya - bersih	<u>(243.479.296)</u>	<u>(11.471.105)</u>	Other losses - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	243.119.787	1.105.759.373	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	<u>(3.249.628)</u>	-	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<u>239.870.159</u>	<u>1.105.759.373</u>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	<u>23.242.724</u>	<u>(10.455.970)</u>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<u><u>263.112.883</u></u>	<u><u>1.095.303.403</u></u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

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

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

Lampiran III

Attachment III

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahkan Modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity component</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>		<i>Saldo laba/Retained earning</i>		Saham diperoleh kembali/ <i>Treasury stocks</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ <i>Net fair value loss in available-for-sale financial assets</i>	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefits obligation</i>	Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo Per 1 Januari 2017	2.050.090.000	1.527.819.779	35.411.406	-	(5.003.264)	85.000.000	2.197.085.538	(472.836.376)	5.462.567.083	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Dividen	-	-	-	-	-	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)	<i>Dividends</i>
Penarikan saham diperoleh kembali	(113.633.830)	(359.202.546)	-	-	-	-	-	472.836.376	-	<i>Withdrawal of treasury stock</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(2.649.436)	(7.806.534)	-	1.105.759.373	-	1.095.303.403	<i>Total comprehensive income for the year</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2017</b>	<b>1.936.456.170</b>	<b>1.213.617.233</b>	<b>35.411.406</b>	<b>(2.649.436)</b>	<b>(12.809.798)</b>	<b>95.000.000</b>	<b>3.254.115.788</b>	<b>-</b>	<b>6.519.141.363</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2017</i></b>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(9.013.972)	32.256.696	-	239.870.159	-	263.112.883	<i>Total comprehensive income for the year</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2018</b>	<b>1.936.456.170</b>	<b>1.213.617.233</b>	<b>35.411.406</b>	<b>(11.663.408)</b>	<b>19.446.898</b>	<b>105.000.000</b>	<b>3.483.985.947</b>	<b>-</b>	<b>6.782.254.246</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2018</i></b>



Lampiran IV

Attachment VI

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	108.720.660	137.929.701	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	328.396.634	381.991.810	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(39.993.490)	(75.854.553)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	397.123.804	444.066.958	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(109.110.312)	(87.358.928)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(357.927.299)	(529.423.303)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas digunakan untuk operasi	(69.913.807)	(172.715.273)	Cash used in operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(698.815.814)	(693.746.595)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(3.249.628)	(1.937.551)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(771.979.249)	(868.399.419)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan properti investasi	-	1.276.345.350	Proceeds from sale of investment properties
Penerimaan bunga	8.001.361	24.591.718	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	210.500.000	74.525.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen entitas anak	573.474.450	641.538.628	Dividends received from subsidiaries
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	9.298.714	1.204.856.637	Decrease in other account receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(507.293)	(622.055)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(250.092.500)	(1.672.866.029)	Increase in investment in subsidiaries
Penurunan investasi saham pada entitas anak	104.610.000	377.063.600	Decrease in investment in subsidiaries
Penempatan uang muka investasi saham	-	(611.785.100)	Placement of advance of investment in stock
Penempatan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	(149.967.597)	(290.422.240)	Placement of other financial assets investment in shares and units
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(634.068.154)	(1.246.601.718)	Increase in other account receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(128.751.019)	(223.376.209)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.300.000.000	-	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	98.625.000	4.569.266.029	Additional of other account payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(391.603.932)	(296.468.156)	Payment of other account payable to related parties
Pembayaran utang bank	-	(865.277.778)	Payment of bank loans
Pembayaran utang obligasi	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran dividen tunai	-	(38.729.123)	Payment of cash dividends
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(192.978.932)	2.168.790.972	Net Cash Provided by (used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(1.093.709.200)	1.077.015.344	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	1.141.837.047	64.782.822	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	95.165	38.881	Effect on foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	48.223.012	1.141.837.047	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS  
ASOSIASI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2018

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND  
ASSOCIATES  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

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

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2018	2017
<b>Kepemilikan langsung/ <i>Direct ownership</i></b>		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,98%	99,97%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	99,92%	99,92%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	100,00%	100,00%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	100,00%	100,00%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	90,00%	90,00%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	100,00%	100,00%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	100,00%	100,00%
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	100,00%	100,00%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	100,00%	100,00%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	70,00%
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	100,00%
<b>Kepemilikan tidak langsung/<i>Indirect ownership</i></b>		
PT Pluit Propertindo (PP) *)	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) **)	99,97%	99,93%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) **)	79,98%	79,94%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) **)	99,97%	99,93%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) **)	99,88%	99,83%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ***)	89,94%	89,94%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ***)	99,94%	99,94%
PT Astakona Megahtama (AM) ****)	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ****)	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	64,94%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) *****)	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) *****)	54,98%	38,00%
<b>Entitas asosiasi/ <i>Associated companies</i></b>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i> (CGN)	35,00%	35,00%
*)	Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/ <i>Indirect ownership thourght KGP</i>	
**)	Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/ <i>Indirect ownership thourght KUS</i>	
***)	Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/ <i>Indirect ownership thourght BSM</i>	
****)	Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/ <i>Indirect ownership thourght PGK</i>	
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/ <i>Indirect ownership thourght PCN</i>	
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/ <i>Indirect ownership thourght APLR</i>	
*****)	Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/ <i>Indirect ownership thourght CTM</i>	



Telp : +62-21.2993 2152  
Fax : +62-21.2993 2158  
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan  
Certified Public Accountants  
License No. 46/KM.1/2018

Unity Building, 3<sup>rd</sup> Floor  
Jl. Boulevard Gading Serpong M5/21  
Tangerang 15810 - Indonesia

*This report is originally issued in Indonesian language.*

No. : 00127/3.0366/AU.1/03/0995-1/1/III/2019

Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2018

No. : 00127/3.0366/AU.1/03/0995-1/1/III/2019

Re : *Consolidated Financial Statements*  
*December 31, 2018*

#### Laporan Auditor Independen

Pemegang saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT Agung Podomoro Land Tbk  
J a k a r t a

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

#### Tanggung jawab auditor

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

#### *Independent Auditors' Report*

*The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
PT Agung Podomoro Land Tbk  
J a k a r t a*

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### *Management's responsibility for the financial statements*

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

#### *Auditors' responsibility*

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

## TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of Independent member firms.

**Tanggung jawab auditor (Lanjutan)**

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 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 secara keseluruhan.

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan suatu hal**

Kami membawa perhatian saudara pada Catatan 42b dan 42c pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) dan Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian, upaya pemulihan hak reklamasi dan klaim atas retribusi terkait masih dalam proses. Kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan kembali kegiatan reklamasi atas Pulau F dan Pulau I.

**Auditors' responsibility (Continued)**

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the 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 financial statements.*

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

**Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Emphasis of matter**

*We draw attention to Note 42b and 42c to consolidated financial statements which discuss regarding revocation of reclamation permits of Islands F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) and Islands I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) based on Decree of Provincial Governor of Special Area of Capital City of Jakarta number 1409 year 2018 about Revocation of Several Governor Decrees of Granting Permissions to Carry Out Reclamations. As of the issuance of the consolidated financial statements, efforts to recover the reclamation rights and claims on related retributions are still on process. Both of the subsidiaries still have not yet continued the reclamation projects of Islands F and I.*

**Penekanan suatu hal (Lanjutan)**

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 42b, terdapat upaya PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak, untuk melakukan pemulihan hak reklamasi dan klaim retribusi. Upaya yang dilakukan saat ini adalah upaya non litigasi yaitu upaya administrasi yang selanjutnya akan menjadi alas upaya hukum dengan melakukan gugatan di pengadilan tata usaha negara sesuai Undang-Undang No. 5 tahun 1986. Manajemen JKP menerima Keputusan Gubernur tentang pencabutan izin reklamasi tersebut pada tanggal 06 Maret 2019, sehingga batas akhir pengajuan upaya hukum melalui pengadilan tata usaha adalah awal Juni 2019, sebagaimana pendapat manajemen Perusahaan dan ahli hukum. Manajemen Perusahaan berkeyakinan, yang diperkuat oleh pendapat hukum dari ahli hukum administrasi negara tanggal 25 Maret 2019, bahwa komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai sama dengan kerugian material, termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik. Dengan demikian, upaya administrasi dan upaya hukum masih dalam proses dan diyakini dapat memulihkan hak reklamasi, kompensasi retribusi dan kerugian yang timbul akibat pencabutan izin reklamasi dimaksud.

Selain itu Catatan 42c menjelaskan upaya PT Agung Dinamika Persada (ADP), entitas anak, untuk pemulihan hak reklamasi dan klaim retribusi. ADP memiliki perjanjian kerjasama proyek reklamasi Pulau F dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), entitas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Pencabutan pemberian izin reklamasi Pulau F menyebabkan kerugian yang memungkinkan ADP melakukan upaya hukum atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dimaksud. Saat ini, ADP dalam proses melakukan upaya administrasi, mediasi, konsiliasi, konsultasi, dan pendapat ahli kepada Jakpro dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memulihkan hak-hak dalam kerjasama proyek reklamasi dengan Jakpro.

**Emphasis of matter (Continued)**

*As disclosed in Note 42b, there are efforts done by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary, to restore the reclamation rights and retribution claims. Current efforts are non-litigation efforts such as administrative efforts in the form of administrative efforts, subsequently, become the basis of legal efforts by filing a lawsuit in the state administrative court in accordance with Law No. 5 of 1986. JKP's management accepted the Governor's Decree regarding the revocation of the reclamation permit on March 06, 2019, therefore, the deadline for filing a lawsuit to the administrative court is the beginning of June 2019, based on the opinion of the Company's management and legal experts. The Company's management believes, which is supported by the legal opinion of legal expert on state administrative law dated 25 March 2019, that the commitments and obligations before and after the revocation decision shall be mandatory returned in cash or in other forms of compensation which has the same value of material losses, including compensations because the rights and obligations of the recipient of the reclamation permits are not given processually according to the general principle of good governance. Therefore, administrative and legal efforts are still on process and are believed to be able to restore reclamation rights, compensation on retribution and losses arising as a result on revocation of reclamation permit.*

*Furthermore, in Note 42c stated the efforts of PT Agung Dinamika Persada (ADP), a subsidiary, to restore the reclamation rights and retribution claims. ADP has a cooperation agreement related to reclamation of Island F with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), an entity owned by Provincial Government of DKI Jakarta. The revocation of reclamation permit of Island F made losses which allowing ADP to make legal efforts on the Decree of Provincial Governor of Special Area of Capital City of Jakarta number 1409 in 2018. Currently, ADP is on process of carrying out administrative efforts, mediation, conciliation, consultation and expert opinions to Jakpro and the Provincial Government of DKI Jakarta to restore rights in the cooperation of the reclamation project with Jakpro.*



**Penekanan suatu hal (Lanjutan)**

Manajemen Perusahaan berkeyakinan, yang diperkuat oleh opini legal dari ahli hukum administrasi negara tanggal 25 Maret 2019, bahwa Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP. Dengan demikian upaya administrasi dan upaya hukum masih proses dan diyakini dapat memulihkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan terkait kerjasama proyek reklamasi Pulau F dengan Jakpro.

Atas proyek reklamasi tersebut, JKP mencatat Rp 514 miliar dan ADP mencatat Rp 354 miliar sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun aset real estat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018.

Terdapat ketidakpastian signifikan atas realisasi aset real estat tersebut sehubungan dengan ketidakpastian di masa depan terkait dengan kelanjutan kegiatan reklamasi, yang tergantung dari kebijakan dari pihak yang berwenang atas pelaksanaan reklamasi termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau F dan I. Manajemen Perusahaan, ADP dan JKP yakin, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk bahwa izin reklamasi Pulau F dan I akan dipulihkan atau ADP dan JKP dapat memperoleh kompensasi sehubungan dengan pencabutan izin reklamasi Pulau F dan I.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

**Emphasis of matter (Continued)**

*The Company's management believes, which is strengthened by the legal opinion of the state administrative legal expert dated March 25, 2019, that Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation loss to ADP. Thus the administration and legal efforts are still in process and are believed to be able to recover the costs incurred related to the cooperation of the Island F reclamation project with Jakpro.*

*For the reclamation project, JKP recorded Rp 514 billion and ADP recorded Rp 354 billion as part of the land not yet developed in the account of real estate assets in the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries as of December 31, 2018.*

*There is a material uncertainty relating to the realization of such real estate assets arising from the uncertainty in relation to the continuation of the reclamation activities, which depends on the policy of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permit of Island F and I. The Company, ADP and JKP's management believe that the reclamation permit of Island F and I will be restored or ADP and JKP will obtain compensations related to the revocation of reclamation of Islands F and I.*

*Our opinion is not modified in respect of these matters.*

**Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2018 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan catatan 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 kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 27 Maret 2018 berisi opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**Other matter**

*Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2018 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investments in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

*The consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2017 were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 27, 2018.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Michell Suharli, CPA  
NIAP AP. 0995/  
License No. AP. 0995

28 Maret 2019/March 28, 2019

RTO/jm



