

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiary*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta untuk
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2017 dan 2016/
*As of September 30, 2017 and December 31, 2016 and for the Nine-Month
Periods Ended September 30, 2017 and 2016*

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARY
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2017 dan 2016/
The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of September 30, 2017 and December 31, 2016 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2017 and 2016

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2017 dan 2016/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of September 30, 2017 and December 31, 2016 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2017 and 2016*

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



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017
DAN 31 DESEMBER 2016 SERTA UNTUK
PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016**

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas
lain/Residential Address/in accordance with
Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title
2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas
lain/Residential Address/in accordance with
Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 .
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS AS OF SEPTEMBER 30, 2017
AND DECEMBER 31, 2016 AND FOR
THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016**

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

- : Hongky Jeffry Nantung
: Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat
: Bekasi 17530

: Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan
: 021 - 89971188
: Presiden Direktur/President Director
- : Hermawan Wijaya
: Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat,
: Bekasi 17530

: Jl. Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang
: 021 – 89971188
: Direktur/Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of September 30, 2017 and December 31, 2016 and for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016.
2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and
b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company's and Its Subsidiary internal control system.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 23 Oktober 2017/October 23, 2017

Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/President Director

Hermawan Wijaya
Direktur/Director

PT. Puradelta Lestari, Tbk.

Kantor Pemasaran Kota Deltamas
Jl. Tol Jakarta - Cikampek KM. 37 Cikarang Pusat
Bekasi 17530 - Indonesia
Phone:(62-21) 8997 1188 • Fax : (62-21) 8997 2029
www.kota-deltamas.com • www.sinarmasland.com



member of



| | 30 September/ September 30, 2017 (Tidak diaudit/ Unaudited) | Catatan/ Notes | 31 Desember/ December 31, 2016 (Diaudit/Audited) | |
|---|--|-------------------|--|---|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 541.178.638.551 | 4 | 1.219.104.170.177 | Cash and cash equivalents |
| Persediaan | 2.661.041.438.800 | 5 | 2.379.892.055.470 | Inventories |
| Uang muka | 75.007.712.068 | 6 | 78.340.205.221 | Advances |
| Biaya dibayar dimuka | 2.130.226.625 | | 2.163.275.047 | Prepaid expenses |
| Pajak dibayar dimuka | 18.376.635.286 | 7 | 29.227.031.358 | Prepaid taxes |
| Aset lain-lain | 6.145.244.978 | 10 | 5.110.104.773 | Other current assets |
| Jumlah Aset Lancar | <u>3.303.879.896.308</u> | | <u>3.713.836.842.046</u> | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NONCURRENT ASSETS |
| Persediaan | 3.714.607.906.722 | 5 | 3.754.844.566.005 | Inventories |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.247.747.614 dan Rp 500.034.583 pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 | 31.565.454.342 | 8 | 29.796.307.373 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,247,747,614 and Rp 500,034,583 as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 48.391.812.436 dan Rp 34.542.545.746 pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 | 305.652.754.785 | 9 | 305.374.219.849 | Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 48,391,812,436 and Rp 34,542,545,746 as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | <u>4.051.826.115.849</u> | | <u>4.090.015.093.227</u> | Total Noncurrent Assets |
| JUMLAH ASET | <u>7.355.706.012.157</u> | | <u>7.803.851.935.273</u> | TOTAL ASSETS |

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

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

| | 30 September/ September 30, 2017 (Tidak diaudit/ Unaudited) | Catatan/ Notes | 31 Desember/ December 31, 2016 (Diaudit/Audited) | |
|---|--|-------------------|--|---|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang usaha | 54.996.918.165 | 11 | 39.345.000.729 | Trade accounts payable |
| Utang pajak | 6.843.723.614 | 12 | 24.360.649.339 | Taxes payable |
| Beban akrual | 494.379.208 | 13 | 17.961.929.131 | Accrued expenses |
| Uang muka penjualan | 288.178.517.560 | 14 | 163.001.433.828 | Sales advances |
| Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan | 54.925.666.102 | 15 | 146.951.232.971 | Other advances received and security deposits |
| Utang lain-lain | 7.977.297.454 | 16 | 3.788.659.581 | Other payables |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 413.416.502.103 | | 395.408.905.579 | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NONCURRENT LIABILITY |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 22.371.239.694 | 27 | 20.058.145.737 | Long-term employee benefits liability |
| JUMLAH LIABILITAS | 435.787.741.797 | | 415.467.051.316 | TOTAL LIABILITIES |
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | | | Equity Attributable to Owners of the Company |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham | | | | Capital stock - Rp 100 par value per shares |
| Modal dasar - 60.000.000.000 saham | | | | Authorized - 60,000,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor - 48.198.111.100 saham | 4.819.811.110.000 | 18 | 4.819.811.110.000 | Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares |
| Tambahan modal disetor | 379.730.372.583 | 19 | 379.730.372.583 | Additional paid-in capital |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 4.000.000.000 | 20 | 2.000.000.000 | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | 1.712.923.913.271 | | 2.183.479.565.002 | Unappropriated |
| Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | 6.916.465.395.854 | | 7.385.021.047.585 | Total Equity Attributable to Owners of the Company |
| Kepentingan Nonpengendali | 3.452.874.506 | 21 | 3.363.836.372 | Non-controlling Interests |
| JUMLAH EKUITAS | 6.919.918.270.360 | | 7.388.384.883.957 | TOTAL EQUITY |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | 7.355.706.012.157 | | 7.803.851.935.273 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

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

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

| | <i>Tidak diaudit/Unaudited</i> | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|--|
| | 30 September/September 30, (Sembilan bulan/Nine month) | | | |
| | 2017 | Catatan/ Notes | 2016 | |
| PENDAPATAN USAHA | 493.687.094.623 | 22 | 1.012.365.645.580 | REVENUES |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 181.035.751.839 | 23 | 397.990.447.601 | COST OF REVENUES |
| LABA KOTOR | 312.651.342.784 | | 614.375.197.979 | GROSS PROFIT |
| BEBAN USAHA | | | | OPERATING EXPENSES |
| Penjualan | 9.831.243.780 | 24 | 15.795.991.987 | Selling |
| Umum dan administrasi | 72.454.722.094 | 25 | 55.873.862.143 | General and administrative |
| Pajak final | 13.282.769.993 | 28 | 50.575.150.081 | Final tax |
| Jumlah Beban Usaha | 95.568.735.867 | | 122.245.004.211 | Total Operating Expenses |
| LABA USAHA | 217.082.606.917 | | 492.130.193.768 | OPERATING PROFIT |
| PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN | | | | OTHER INCOME (EXPENSES) |
| Pendapatan bunga | 20.144.884.575 | | 7.719.108.086 | Interest income |
| Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih | 118.970.601 | | (47.350.317.206) | Gain (loss) on foreign exchange - net |
| Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih | 27.721.798.060 | 26 | 54.517.056.078 | Gain on estate management operations and others - net |
| Penghasilan Lain-lain - Bersih | 47.985.653.236 | | 14.885.846.958 | Other Income - Net |
| LABA SEBELUM PAJAK | 265.068.260.153 | | 507.016.040.726 | PROFIT BEFORE TAX |
| BEBAN PAJAK KINI | 10.563.207.250 | 28 | 12.231.841.000 | CURRENT TAX EXPENSE |
| LABA PERIODE BERJALAN | 254.505.052.903 | | 494.784.199.726 | PROFIT FOR THE PERIOD |
| PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi - Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | - | 27 | - | Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss - Remeasurement of defined benefit liability |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF | 254.505.052.903 | | 494.784.199.726 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME |
| JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | 254.416.014.769 | | 494.481.691.597 | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 89.038.134 | 21 | 302.508.129 | Non-controlling interests |
| | 254.505.052.903 | | 494.784.199.726 | |
| JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | 254.416.014.769 | | 494.481.691.597 | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 89.038.134 | 21 | 302.508.129 | Non-controlling interests |
| | 254.505.052.903 | | 494.784.199.726 | |
| LABA PER SAHAM DASAR | 5,28 | 30 | 10,26 | BASIC EARNINGS PER SHARE |

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

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

| Catatan/ Notes | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Company</i> | | | | | | | Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i> | |
|--------------------------------------|---|--|---|---|-------------------------|---|-------------------|--|--|
| | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ <i>Issued and Paid-up Capital Stock</i> | Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i> | Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i> | | Jumlah/ <i>Total</i> | Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interests</i> | | | |
| | | | Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i> | Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i> | | | | | |
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2016 | 4.819.811.110.000 | 379.730.372.583 | - | 1.958.002.519.767 | 7.157.544.002.350 | 3.053.863.652 | 7.160.597.866.002 | Balance as of January 1, 2016 | |
| Penghasilan komprehensif | | | | | | | | Comprehensive income | |
| Laba periode berjalan | - | - | - | 494.481.691.597 | 494.481.691.597 | 302.508.129 | 494.784.199.726 | Profit for the period | |
| Pembentukan cadangan wajib | - | - | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | - | - | - | Appropriation of retained earnings | |
| Transaksi dengan pemilik | | | | | | | | Transactions with owners | |
| Dividen | 29 | - | - | (530.179.222.100) | (530.179.222.100) | - | (530.179.222.100) | Dividend | |
| Saldo pada tanggal 30 September 2016 | 4.819.811.110.000 | 379.730.372.583 | 2.000.000.000 | 1.920.304.989.264 | 7.121.846.471.847 | 3.356.371.781 | 7.125.202.843.628 | Balance as of September 30, 2016 | |
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2017 | 4.819.811.110.000 | 379.730.372.583 | 2.000.000.000 | 2.183.479.565.002 | 7.385.021.047.585 | 3.363.836.372 | 7.388.384.883.957 | Balance as of January 1, 2017 | |
| Penghasilan komprehensif | | | | | | | | Comprehensive income | |
| Laba periode berjalan | - | - | - | 254.416.014.769 | 254.416.014.769 | 89.038.134 | 254.505.052.903 | Profit for the period | |
| Pembentukan cadangan wajib | - | - | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | - | - | - | Appropriation of retained earnings | |
| Transaksi dengan pemilik | | | | | | | | Transactions with owners | |
| Dividen | 29 | - | - | (722.971.666.500) | (722.971.666.500) | - | (722.971.666.500) | Dividend | |
| Saldo pada tanggal 30 September 2017 | 4.819.811.110.000 | 379.730.372.583 | 4.000.000.000 | 1.712.923.913.271 | 6.916.465.395.854 | 3.452.874.506 | 6.919.918.270.360 | Balance as of September 30, 2017 | |

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

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

| | <i>Tidak diaudit/Unaudited</i> | | |
|--|---|--------------------------|---|
| | 30 September/September 30, (Sembilan bulan/Nine month) | | |
| | 2017 | 2016 | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan dari pelanggan | 623.029.978.543 | 540.095.870.522 | Cash receipts from customers |
| Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain | <u>(496.484.321.905)</u> | <u>(285.968.419.036)</u> | Cash paid to contractors, suppliers, employees and others |
| Kas bersih dihasilkan dari operasi | 126.545.656.638 | 254.127.451.486 | Net cash generated from operations |
| Pembayaran untuk pembelian tanah | (53.344.876.320) | (37.994.490.000) | Payments for acquisitions of land |
| Pembayaran pajak final | (14.552.313.221) | (25.605.229.721) | Final tax paid |
| Pembayaran pajak penghasilan | <u>(17.080.706.841)</u> | <u>(10.248.533.259)</u> | Income tax paid |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi | <u>41.567.760.256</u> | <u>180.279.198.506</u> | Net Cash Provided by Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Pendapatan bunga | 19.839.324.986 | 7.719.108.086 | Interest received |
| Perolehan properti investasi | (2.516.860.000) | (6.152.675.000) | Acquisitions of investment properties |
| Perolehan aset tetap | <u>(4.131.195.328)</u> | <u>(104.299.399.399)</u> | Acquisitions of property, plant and equipment |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi | <u>13.191.269.658</u> | <u>(102.732.966.313)</u> | Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Pembayaran dividen | <u>(722.971.666.500)</u> | <u>(530.179.222.310)</u> | Dividend paid |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | <u>(722.971.666.500)</u> | <u>(530.179.222.310)</u> | Net Cash Used in Financing Activities |
| PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (668.212.636.586) | (452.632.990.117) | NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | 1.219.104.170.177 | 1.174.606.073.353 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | <u>(9.712.895.040)</u> | <u>(46.516.211.243)</u> | Effect of foreign exchange rate changes |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | <u>541.178.638.551</u> | <u>675.456.871.993</u> | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD |

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Puradelta Lestari Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 77 tanggal 12 November 1993 dari Ano Muhammad Nasruddin, S.H., notaris pengganti dari Koswara, S.H., notaris di Bandung, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 tanggal 27 Januari 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 7 Juni 1994, Tambahan No. 3044.

Perusahaan mengubah statusnya menjadi Penanaman Modal Asing (PMA) berdasarkan Akta No. 67 tanggal 5 Oktober 1996 dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 tanggal 24 Oktober 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 5 Agustus 1997, Tambahan No. 3134.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 28 tanggal 22 Mei 2017 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, mengenai pernyataan keputusan rapat dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0139509 tanggal 24 Mei 2017.

Sesuai dengan pasal 3 dari Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi pengembangan perumahan, ruko, termasuk infrastruktur dan fasilitas lainnya, serta penjualan dan penyewaan bangunan. Kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan saat ini adalah meliputi pengembangan kawasan industri yang didukung dengan pembangunan perumahan dan komersial.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Puradelta Lestari Tbk (the Company) was established based on Notarial Deed No. 77 dated November 12, 1993 of Ano Muhammad Nasruddin, S.H., a substitute notary of Koswara, S.H., a public notary in Bandung, and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 dated January 27, 1994, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 45 dated June 7, 1994, Supplement No. 3044.

The Company has changed its status into Foreign Capital Investment (PMA) based on Notarial Deed No. 67 dated October 5, 1996 of Adam Kasdarmadji, S.H., a public notary in Jakarta. This amendment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 dated October 24, 1996, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 62 dated August 5, 1997, Supplement No. 3134.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 28 dated May 22, 2017 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, concerning the statement of meeting decision to comply with the Regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. These amendments had been registered to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0139509 dated May 24, 2017.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities is to engage in real estate development and its facilities, shophouses, including its infrastructure and other facilities, as well as selling and renting the buildings. Currently, the Company engages in development of industrial area which is supported by the development of houses and commercial.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada bulan April 2003. Kantor pusat Perusahaan terletak di Jl. Kali Besar Barat No. 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sedangkan proyek Perusahaan berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Pemegang saham akhir Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 20 Mei 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-206/D.04/2015 untuk melaksanakan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.819.811.100 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 210 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Mei 2015.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Entitas anak yang dikonsolidasikan adalah PT Pembangunan Deltamas (PDM) yang berlokasi di Cikarang dan bergerak dalam pengembangan perumahan dan pemilik Hotel Le Premier dengan proyek berlokasi di Cikarang.

PDM memulai kegiatan komersial pada tahun 2002. Persentase kepemilikan Perusahaan pada saham PDM adalah 99,90% pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016. Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.632.260.365.125 dan Rp 3.562.346.283.139.

Kepentingan nonpengendali dari PDM dianggap tidak material, sehingga, Grup tidak menyajikan mengenai pengungkapan yang disyaratkan untuk kepentingan nonpengendali yang material dalam laporan keuangan konsolidasian sesuai PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain".

The Company started its commercial operations in April 2003. Its head office is located in Jl. Kali Besar Barat No. 8, Roa Malaka district, Tambora Sub-district, West Jakarta, while its project is located in Bekasi Regency, West Java.

The ultimate parent of the Company and its subsidiary (the Group) is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Public Offering of Shares

On May 20, 2015, the Company obtained Notice of Effectivity from the Chairman of Financial Services Authority (OJK) in his letter No. S-206/D.04/2015 for its offering to the public of 4,819,811,100 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 210 per share. On May 29, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiary

PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, is located in Cikarang and engages in real estate development activities and the owner of Le Premier Hotel in Cikarang.

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of September 30, 2017 and December 31, 2016. Total assets of PDM amounted to Rp 3,632,260,365,125 and Rp 3,562,346,283,139 as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively.

The noncontrolling interest in PDM is not considered material, thus, the Group has not incorporated in the consolidated financial statements the required disclosures for material noncontrolling interest of PSAK No.67, "Disclosures of Interests in Other Entities".

d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 berdasarkan Akta No. 28 tanggal 22 Mei 2017 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
 Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
 Junichiro Nagasaki

Komisaris : Yoshizo Hatta

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
 Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur : Hongky Jeffry Nantung
 Wakil Presiden Direktur : Masahiro Koizumi
 Direktur : Hermawan Wijaya

Direktur Independen : Tondy Suwanto

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan Akta No. 7 tanggal 11 Mei 2016 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
 Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
 Kazuo Shimura

Komisaris : Yu Mizuike

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
 Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur : Hongky Jeffry Nantung
 Wakil Presiden Direktur : Masahiro Koizumi
 Direktur : Hermawan Wijaya

Direktur Independen : Tondy Suwanto

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan/OJK.

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2017 based on Notarial Deed No. 28 dated May 22, 2017 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
 : Vice President Commissioners

: Commissioner

: Independent Commissioners

Directors

: President Director
 : Vice President Director
 : Director

: Independent Director

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2016 based on Notarial Deed No. 7 dated May 11, 2016 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
 : Vice President Commissioners

: Commissioner

: Independent Commissioners

Directors

: President Director
 : Vice President Director
 : Director

: Independent Director

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority.

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 terdiri dari berikut:

| | | | | |
|---------|---|--------------------------|---|----------|
| Ketua | : | Susiyati Bambang Hirawan | : | Chairman |
| Anggota | : | Rusli Prakarsa | : | Members |
| | | Herawan Hadidjaja | | |

The Company's Audit Committee as of September 30, 2017 and December 31, 2016 consists of the following:

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 379 dan 334 karyawan masing-masing pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing 504 dan 449 karyawan.

The Company has total employees (unaudited) of 379 and 334 as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively, while as of September 30, 2017 and December 31, 2016 the Group has 504 and 449 employees (unaudited), respectively.

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2017. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016 were completed and authorized for issuance on October 23, 2017 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

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

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2016.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiary (the Group). Control is achieved when the Group has all of the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

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

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.

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

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

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

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

c. Accounting for Business Combination Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

| Mata Uang Asing | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | Foreign Currencies |
|-------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1 Dolar Amerika Serikat | 13.492 | 13.436 | United States (U.S.) Dollar 1 |
| 1 Yen Jepang | 119,80 | 115,40 | Japanese Yen 1 |

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

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

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijamin, atau dibatasi pencairannya, disajikan sebagai bagian "Aset lancar lain-lain".

h. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

g. Time Deposits

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, are presented as part of "Other current assets".

h. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit or loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the Group has financial instruments under loans and receivables and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL, held to maturity (HTM) investments and available for sale (AFS) financial assets, and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

Aset Keuangan

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kategori ini meliputi kas dan setara kas dan deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Financial Assets

Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the Group's cash and cash equivalents and restricted time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Equity Instruments

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

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016 the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as 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. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

i. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

i. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 – Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

j. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

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 kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

j. Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, land under development and land for development which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and is transferred to land under development when the development of the land has started.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of buildings under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value, and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau kontrak masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

l. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

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.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

m. Aset Tetap

Kepemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

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

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

m. Property, Plant and Equipment

Direct Acquisition

Property, plant and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

The initial cost of property, plant and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property, plant and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property, plant and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property, plant and equipment.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property, plant and equipment's useful lives as follows:

Tahun/Years

| | | |
|---------------------------------|-----|-------------------------------|
| Kendaraan | 4-8 | Vehicles |
| Peralatan kantor | 4-5 | Office equipment |
| Partisi dan interior kantor | 5 | Office partition and interior |
| Instalasi pengolahan air | 20 | Water treatment plant |
| Instalasi pengolahan air limbah | 20 | Waste water treatment plant |
| Bangunan | 20 | Building |

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property, plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property, plant and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset Tetap dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

n. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

o. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

Construction in Progress

Construction in progress represents property, plant and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property, plant and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

n. Lease Transactions

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Accounting Treatment as a Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Accounting Treatment as a Lessor

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

o. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai.

p. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net 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.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefit will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value Added Tax.

Pendapatan dari Penjualan Persediaan

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli, apabila seluruh kondisi berikut ini terpenuhi:

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

Revenues from Sale of Inventories

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and

- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Jika semua kriteria yang disebutkan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai "Uang muka penjualan" dengan metode deposit sampai seluruh kriteria terpenuhi.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Hotel

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk di dalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

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

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

- only the land is sold and without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

If one or more of the criteria mentioned above are not met, all payments received from the buyers are recognized as "Sales advances" using the deposit method, until all of the criteria are met.

Rental Revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Hotel Revenues

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated future development costs of amenities on land already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka Grup menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

s. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

t. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the Group determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

s. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability, after deducting any amount already paid, in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the *Projected Unit Credit*. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

t. Income Tax

Current Tax

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

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

u. Biaya Emisi Saham

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

v. Laba Per Saham

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

w. Segmen Operasi

Segmen operasi disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

u. Stock Issuance Cost

Stock issuance cost are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

v. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

w. Operating Segments

Operating segments is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

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.

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group has 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 obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

b. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa gudang. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

d. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

a. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiary is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

b. Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

c. Operating Lease

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that it is an operating lease since the Group does not bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into various factory lease agreements. The Group has determined that it is an operating lease since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

d. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

- a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing diungkapkan pada Catatan 8 dan 9.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

- a. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property, Plant and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property, plant and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, 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 reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property, plant and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are set out in Notes 8 and 9, respectively.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 diungkapkan pada Catatan 8 dan 9.

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 27 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi Pemerintah yang diperdagangkan di pasar aktif dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 27.

b. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying value of these assets as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are set out in Notes 8 and 9.

c. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 27 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds traded in active market that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 27.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|--|--|--------------------------------------|--|
| Kas | | | Cash on hand |
| Rupiah | 241.542.200 | 220.787.900 | Rupiah |
| Bank | | | Cash in banks |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Pihak berelasi (Catatan 31) | | | Related party (Note 31) |
| PT Bank Sinarmas Tbk (BS) | 6.040.328.635 | 13.815.923.860 | PT Bank Sinarmas Tbk (BS) |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) | 43.082.481.116 | 187.729.624.077 | PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) |
| The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU) | 6.124.672.773 | 6.068.931.605 | The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU) |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.761.556.802 | 2.184.556.946 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk (BCA) | 2.092.180.790 | 4.675.029.449 | PT Bank Central Asia Tbk (BCA) |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI) | 869.434.722 | 77.492.860 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI) |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 317.053.692 | 345.477.235 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 312.246.846 | 286.263.713 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI) | 304.324.761 | 303.868.357 | PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI) |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI) | 301.569.789 | 300.730.811 | PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI) |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) | 240.312.381 | 239.229.314 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 129.826.760 | 127.590.030 | PT Bank Pan Indonesia Tbk |
| Jumlah | 56.535.660.432 | 202.338.794.397 | Subtotal |
| Jumlah | 62.575.989.067 | 216.154.718.257 | Total |
| Mata uang asing (Catatan 35) | | | Foreign currencies (Note 35) |
| Dolar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Pihak berelasi (Catatan 31) BS | 1.029.195.395 | 3.699.960.400 | Related party (Note 31) BS |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| BMI | 3.843.425.969 | 4.114.361.440 | BMI |
| OCBC NISP | 2.638.258.061 | 968.608.496 | OCBC NISP |
| BSMI | 1.374.158.176 | 1.368.093.022 | BSMI |
| BTMU | 589.350.798 | 562.302.243 | BTMU |
| BDI | 191.112.022 | 190.386.508 | BDI |
| BCA | 87.923.586 | 88.714.952 | BCA |
| PT Bank Resona Perdania | 26.544.026 | 26.524.411 | PT Bank Resona Perdania |
| BNI | 15.497.181 | 16.037.478 | BNI |
| Jumlah | 8.766.269.819 | 7.335.028.550 | Subtotal |
| Jumlah | 9.795.465.214 | 11.034.988.950 | Total |
| Yen Jepang | | | Japanese Yen |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| BMI | 723.904.096 | 275.582.593 | BMI |
| BDI | 48.898.886 | 47.622.233 | BDI |
| BTMU | 16.839.088 | 186.470.244 | BTMU |
| Jumlah | 789.642.070 | 509.675.070 | Total |
| Jumlah - bank | 73.161.096.351 | 227.699.382.277 | Total - cash in banks |

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---|--|--------------------------------------|---|
| Deposito berjangka Rupiah | | | Time deposits Rupiah |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| BMI | 75.000.000.000 | 165.000.000.000 | BMI |
| OCBC NISP | 15.000.000.000 | 235.000.000.000 | OCBC NISP |
| Jumlah | <u>90.000.000.000</u> | <u>400.000.000.000</u> | Total |
| Mata uang asing (Catatan 35) Dolar Amerika Serikat | | | Foreign currencies (Note 35) U.S. Dollar |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| BMI | 202.380.000.000 | 443.388.000.000 | BMI |
| OCBC NISP | 175.396.000.000 | 147.796.000.000 | OCBC NISP |
| Jumlah | <u>377.776.000.000</u> | <u>591.184.000.000</u> | Total |
| Jumlah - deposito berjangka | <u>467.776.000.000</u> | <u>991.184.000.000</u> | Total - time deposits |
| Jumlah | <u>541.178.638.551</u> | <u>1.219.104.170.177</u> | Total |
| Suku bunga deposito berjangka per tahun: | | | Interest rate per annum on time deposits: |
| Rupiah | 6,75% - 7,25% | 7,00% - 7,25% | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 0,75% - 1,25% | 0,75% - 1,25% | U.S. Dollar |

5. Persediaan

5. Inventories

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Tanah dan bangunan yang siap dijual | 19.522.127.013 | 20.124.632.443 | Land and buildings ready for sale |
| Tanah yang sedang dikembangkan | 2.641.519.311.787 | 2.359.767.423.027 | Land under development |
| Tanah yang belum dikembangkan | <u>3.714.607.906.722</u> | <u>3.754.844.566.005</u> | Land for development |
| Jumlah | 6.375.649.345.522 | 6.134.736.621.475 | Total |
| Dikurangi bagian aset lancar | <u>2.661.041.438.800</u> | <u>2.379.892.055.470</u> | Less current portion |
| Bagian aset tidak lancar | <u>3.714.607.906.722</u> | <u>3.754.844.566.005</u> | Noncurrent portion |

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| Saldo awal | 20.124.632.443 | 20.507.567.022 | Beginning balance |
| Penambahan selama tahun berjalan | 178.814.337.046 | 693.728.609.345 | Additions during the year |
| Pengurangan selama tahun berjalan | <u>(179.416.842.476)</u> | <u>(694.111.543.924)</u> | Deductions during the year |
| Saldo akhir | <u>19.522.127.013</u> | <u>20.124.632.443</u> | Ending balance |

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar 11% dan 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of September 30, 2017 and December 31, 2016 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% and 11%, respectively, of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 4.300.715 m² dan 3.877.708 m² pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 4,300,715 square meters and 3,877,708 square meters as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively.

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| Saldo awal | 2.359.767.423.027 | 2.407.018.206.507 | Beginning balance |
| Penambahan selama tahun berjalan | 489.580.726.377 | 770.477.859.642 | Additions during the year |
| Pengurangan selama tahun berjalan | <u>(207.828.837.617)</u> | <u>(817.728.643.122)</u> | Deductions during the year |
| Saldo akhir | <u>2.641.519.311.787</u> | <u>2.359.767.423.027</u> | Ending balance |

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 11.781.128 m² dan 12.640.647 m² pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 11,781,128 square meters and 12,640,647 square meters as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| Saldo awal | 3.754.844.566.005 | 3.309.626.714.161 | Beginning balance |
| Penambahan selama tahun berjalan | 45.473.510.886 | 746.359.248.202 | Additions during the year |
| Pengurangan selama tahun berjalan | <u>(85.710.170.169)</u> | <u>(301.141.396.358)</u> | Deductions during the year |
| Saldo akhir | <u>3.714.607.906.722</u> | <u>3.754.844.566.005</u> | Ending balance |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tahun 2016, Perusahaan membangun sebuah bangunan di sebidang tanah sebesar Rp 2.496.522.276 dan bangunan tersebut disewakan kepada pihak ketiga. Oleh karena itu, tanah tersebut direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 8).

In 2016, the Company constructed a building on a parcel of land amounting to Rp 2,496,522,276 and the building were rented to a third party. Therefore, that land is reclassified to investment properties (Note 8).

Pada tahun 2016, Entitas anak membangun sebuah bangunan di sebidang tanah dengan nilai tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 7.662.320.540 dan Rp 40.345.059.952 dan bangunan tersebut digunakan untuk hotel. Oleh karena itu, tanah dan bangunan tersebut direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9).

In 2016, the Subsidiary constructed a building on a parcel of land with land and building value amounting to Rp 7,662,320,540 and Rp 40,345,059,952, respectively, and the building was used as a hotel. Therefore, that land and building are reclassified to property, plant and equipment (Note 9).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 September 2017.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of September 30, 2017.

6. Uang Muka

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------|--|--------------------------------------|------------------|
| Pembelian tanah | 67.163.039.320 | 67.628.788.000 | Land acquisition |
| Lain-lain | 7.844.672.748 | 10.711.417.221 | Others |
| Jumlah | <u>75.007.712.068</u> | <u>78.340.205.221</u> | Total |

6. Advances

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 211.293 m² dan 255.515 m² pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 211,293 square meters and 255.515 square meters as of September 30, 2017 and December 31, 2016.

7. Pajak Dibayar Dimuka

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 4 ayat 2 (Catatan 28) | 8.246.388.858 | 6.512.527.295 | Article 4 paragraph 2 (Note 28) |
| Pasal 25 (Catatan 28) | 61.327.035 | - | Article 25 (Note 28) |
| Pajak Pertambahan Nilai | 10.068.919.393 | 22.714.504.063 | Value Added Taxes |
| Jumlah | <u>18.376.635.286</u> | <u>29.227.031.358</u> | Total |

7. Prepaid Taxes

8. Properti Investasi

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, properti investasi Grup adalah tanah seluas 11.082 m², dan bangunan pabrik yang berlokasi di Cikarang yang disewakan kepada pihak ketiga serta aset dalam pembangunan.

8. Investment Properties

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 11,082 square meters, and factory buildings located in Cikarang, which are being rented to third parties, and construction in progress.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account follows:

| | Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017 | | | | 30 September 2017/ September 30, 2017 | |
|------------------------------|---|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| | 1 Januari 2017/ January 1, 2017 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 6.711.901.956 | - | - | - | 6.711.901.956 | Land |
| Bangunan pabrik | 16.167.220.000 | - | - | 9.934.080.000 | 26.101.300.000 | Factory buildings |
| Jumlah | 22.879.121.956 | - | - | - | 32.813.201.956 | Subtotal |
| Aset dalam pembangunan | 7.417.220.000 | 2.516.860.000 | - | (9.934.080.000) | - | Construction in progress |
| Jumlah | 30.296.341.956 | <u>2.516.860.000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | 32.813.201.956 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Bangunan pabrik | 500.034.583 | 747.713.031 | - | - | 1.247.747.614 | Factory buildings |
| Nilai Tercatat Bersih | <u>29.796.307.373</u> | | | | <u>31.565.454.342</u> | Net Carrying Value |

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | Perubahan Selama Tahun 2016/ Changes during 2016 | | | 31 Desember 2016/ December 31, 2016 | |
|------------------------------|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|
| | 1 Januari 2016/ January 1, 2016 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | | |
| Biaya perolehan: | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 4.215.379.680 | - | - | 2.496.522.276 | Land |
| Bangunan pabrik | 7.417.220.000 | - | - | 8.750.000.000 | Factory buildings |
| Jumlah | 11.632.599.680 | - | - | 11.246.522.276 | Subtotal |
| Aset dalam pembangunan | 7.417.220.000 | 8.750.000.000 | - | (8.750.000.000) | Construction in progress |
| Jumlah | 19.049.819.680 | 8.750.000.000 | - | 2.496.522.276 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | Direct acquisition |
| Bangunan pabrik | 92.715.250 | 407.319.333 | - | - | Factory buildings |
| Nilai Tercatat Bersih | 18.957.104.430 | | | 29.796.307.373 | Net Carrying Value |

Reklasifikasi pada tahun 2017 dan 2016 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke bangunan pabrik yang telah selesai sebesar Rp 9.934.080.000 dan Rp 8.750.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 2.496.522.276 (Catatan 5).

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 2.176.723.355 dan Rp 651.800.400 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 22) pada laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi selama periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 747.713.031 dan Rp 278.145.750 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 23).

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 31), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 27.086.300.000 terhadap risiko kebakaran. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 47.675.330.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Reclassification in 2017 and 2016 represents reclassification from construction in progress to factory buildings upon completion amounting to Rp 9,934,080,000 and Rp 8,750,000,000 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 2,496,522,276 (Note 5).

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016 amounted to Rp 2,176,723,355 and Rp 651,800,400, respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 22).

Depreciation of investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016 amounted to Rp 747,713,031 and Rp 185,430,500, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 23).

As of September 30, 2017 and December 31, 2016 investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 31), for Rp 27,086,300,000, against risks of fire. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the fair value of investment properties amounted to Rp 47,675,330,000, based on report of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 13, 2017 and February 11, 2016.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016 management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

9. Aset Tetap

9. Property, Plant and Equipment

| | Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017 | | | | 30 September 2017/ September 30, 2017 | |
|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| | 1 Januari 2017/ January 1, 2017 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | | |
| <u>Biaya perolehan:</u> | | | | | | <u>At cost:</u> |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 7.662.320.540 | - | - | - | 7.662.320.540 | Land |
| Bangunan | 108.024.655.711 | 10.031.791.888 | - | - | 118.056.447.599 | Building |
| Kendaraan | 16.671.654.985 | 2.229.250.000 | - | - | 18.900.904.985 | Vehicles |
| Peralatan kantor | 12.554.179.214 | 1.866.759.738 | - | - | 14.420.938.952 | Office equipment |
| Partisi dan interior kantor | 482.919.309 | - | - | - | 482.919.309 | Office partition and interior |
| Instalasi pengolahan air | 119.844.315.484 | - | - | - | 119.844.315.484 | Water treatment plant |
| Instalasi pengolahan air limbah | 74.676.720.352 | - | - | - | 74.676.720.352 | Waste water treatment plant |
| Jumlah | 339.916.765.595 | 14.127.801.626 | - | - | 354.044.567.221 | Total |
| <u>Akumulasi penyusutan:</u> | | | | | | <u>Accumulated depreciation:</u> |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Bangunan | 2.216.788.661 | 4.094.904.661 | - | - | 6.311.693.322 | Building |
| Kendaraan | 9.710.410.451 | 1.173.015.251 | - | - | 10.883.425.702 | Vehicles |
| Peralatan kantor | 8.104.083.564 | 1.285.485.873 | - | - | 9.389.569.437 | Office equipment |
| Partisi dan interior kantor | 482.919.309 | - | - | - | 482.919.309 | Office partition and interior |
| Instalasi pengolahan air | 10.755.986.737 | 4.495.483.899 | - | - | 15.251.470.636 | Water treatment plant |
| Instalasi pengolahan air limbah | 3.272.357.024 | 2.800.377.006 | - | - | 6.072.734.030 | Waste water treatment plant |
| Jumlah | 34.542.545.746 | 13.849.266.690 | - | - | 48.391.812.436 | Total |
| Nilai Tercatat Bersih | 305.374.219.849 | | | | 305.652.754.785 | Net Carrying Value |

| | Perubahan Selama Tahun 2016/ Changes during 2016 | | | | 31 Desember 2016/ December 31, 2016 | |
|---------------------------------|---|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| | 1 Januari 2016/ January 1, 2016 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | | |
| <u>Biaya perolehan:</u> | | | | | | <u>At cost:</u> |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | - | - | - | 7.662.320.540 | 7.662.320.540 | Land |
| Bangunan | - | 67.679.595.759 | - | 40.345.059.952 | 108.024.655.711 | Building |
| Kendaraan | 14.506.654.985 | 2.482.500.000 | (317.500.000) | - | 16.671.654.985 | Vehicles |
| Peralatan kantor | 8.376.557.778 | 4.177.621.436 | - | - | 12.554.179.214 | Office equipment |
| Partisi dan interior kantor | 482.919.309 | - | - | - | 482.919.309 | Office partition and interior |
| Instalasi pengolahan air | 74.074.815.484 | - | - | 45.769.500.000 | 119.844.315.484 | Water treatment plant |
| Instalasi pengolahan air limbah | 4.369.206.872 | - | - | 70.307.513.480 | 74.676.720.352 | Waste water treatment plant |
| Aset dalam pembangunan: | | | | | | Construction in progress: |
| Instalasi pengolahan air | 38.112.500.000 | 7.657.000.000 | - | (45.769.500.000) | - | Water treatment plant |
| Instalasi pengolahan air limbah | 68.657.513.480 | 1.650.000.000 | - | (70.307.513.480) | - | Waste water treatment plant |
| Jumlah | 208.580.167.908 | 83.646.717.195 | (317.500.000) | 48.007.380.492 | 339.916.765.595 | Total |
| <u>Akumulasi penyusutan:</u> | | | | | | <u>Accumulated depreciation:</u> |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Bangunan | - | 2.216.788.661 | - | - | 2.216.788.661 | Building |
| Kendaraan | 8.327.927.644 | 1.699.982.807 | (317.500.000) | - | 9.710.410.451 | Vehicles |
| Peralatan kantor | 7.198.702.617 | 905.380.947 | - | - | 8.104.083.564 | Office equipment |
| Partisi dan interior kantor | 482.919.309 | - | - | - | 482.919.309 | Office partition and interior |
| Instalasi pengolahan air | 6.859.776.966 | 3.896.209.771 | - | - | 10.755.986.737 | Water treatment plant |
| Instalasi pengolahan air limbah | 2.348.448.708 | 923.908.316 | - | - | 3.272.357.024 | Waste water treatment plant |
| Jumlah | 25.217.775.244 | 9.642.270.502 | (317.500.000) | - | 34.542.545.746 | Total |
| Nilai Tercatat Bersih | 183.362.392.664 | | | | 305.374.219.849 | Net Carrying Value |

Reklasifikasi pada tahun 2016 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke instalasi pengolahan air dan instalasi pengolahan air limbah yang telah selesai masing-masing sebesar Rp 45.769.500.000 dan Rp 70.307.513.480 dan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 48.007.380.492 (Catatan 5).

Reclassification in 2016 represents reclassification from construction in progress to water treatment plant and waste water treatment plant upon completion amounting to Rp 45,769,500,000 and Rp 70,307,513,480 respectively, and reclassification from inventories to property, plant and equipment amounting to Rp 48,007,380,492 (Note 5).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|---|---|----------------------|---|
| | 2017 | 2016 | |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 25) | 6.383.767.716 | 2.699.539.803 | General and administrative expenses (Note 25) |
| Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 26) | 7.465.498.974 | 3.106.293.315 | Gain on estate management operations and others - net (Note 26) |
| Jumlah | <u>13.849.266.690</u> | <u>5.805.833.118</u> | Total |

Pengurangan selama tahun 2016 merupakan penghapusan aset tetap kendaraan yang telah habis disusutkan.

Deduction in 2016 pertains to the write-off of fully depreciated vehicles.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 31), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 162.978.897.700 dan Rp 118.818.016.000 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 31), for Rp 162,978,897,700 and Rp 118,818,016,000, respectively, against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air (*water treatment plant/WTP*), instalasi pengolahan air limbah (*waste water treatment plant/WWTP*) serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 472.957.860.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016 dan KJPP Hendra Gunawan & Rekan, penilai independen, pada tanggal 16 April 2015.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 472,957,860,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 13, 2017 and February 11, 2016 and KJPP Hendra Gunawan & Rekan, independent appraisers, dated April 16, 2015.

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

As of September 30, 2017 and December 31, 2016 management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

10. Aset Lain-lain

10. Other Current Assets

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---|--|--------------------------------------|--------------------------|
| Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya | 4.510.027.963 | 2.274.599.765 | Restricted time deposits |
| Jaminan | 766.971.302 | 600.548.954 | Security deposits |
| Keanggotaan golf | 347.500.000 | 347.500.000 | Golf membership |
| Piutang bunga | 305.559.589 | 584.489.309 | Interest receivable |
| Lain-lain | 215.186.124 | 1.302.966.745 | Others |
| Jumlah | <u>6.145.244.978</u> | <u>5.110.104.773</u> | Total |

Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya adalah deposito pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti entitas anak.

Restricted time deposits represent time deposits in PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Permata Tbk as of September 30, 2017 and December 31, 2016, which were pledged as collateral in relation to customers' loan for the purchase of the subsidiary property units.

11. Utang Usaha

Ini merupakan utang ke supplier dan utang konstruksi ke kontraktor.

Rincian umur utang adalah sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Sampai dengan 1 bulan | 47.891.453.556 | 36.507.072.363 | Less than or equal to 1 month |
| > 1 bulan - 3 bulan | 154.097.136 | 2.589.755.315 | More than 1 month to 3 months |
| >3 bulan - 12 bulan | 6.951.367.473 | 248.173.051 | More than 3 months until 12 months |
| Jumlah | <u>54.996.918.165</u> | <u>39.345.000.729</u> | Total |

12. Utang Pajak

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|
| Pajak Pertambahan Nilai | - | 9.324.898.319 | Value Added Tax |
| Pajak Penghasilan: | | | Income Taxes: |
| Pasal 29 (Catatan 28) | | | Article 29 (Note 28) |
| Tahun 2017 | 2.525.517.788 | - | Year 2017 |
| Tahun 2016 | - | 9.043.017.379 | Year 2016 |
| Pasal 4 ayat 2 | 3.023.666.257 | 3.567.849.826 | Article 4 paragraph 2 |
| Pasal 21 | 432.981.845 | 476.677.381 | Article 21 |
| Pasal 23 | 60.649.270 | 543.810.006 | Article 23 |
| Pasal 25 | 511.890.683 | 740.436.757 | Article 25 |
| Pasal 26 | - | 275.038.865 | Article 26 |
| Pajak Pembangunan I | 289.017.771 | 388.920.806 | Development Tax I |
| Jumlah | <u>6.843.723.614</u> | <u>24.360.649.339</u> | Total |

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu lima (5) tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut.

11. Trade Accounts Payable

These represent payables to supplier and construction related payables to contractors.

The aging analysis of trade accounts payable follows:

12. Taxes Payable

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*). Based on the Law No. 28 Year 2007, regarding the third amendment of the General Taxation Provisions and Procedures' the time limit for the tax authorities to assess or amend taxes was reduced to five (5) years, subject to certain exceptions, in accordance with provisions of the Law.

13. Beban Akrua

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|------------------|--|--------------------------------------|------------------|
| Komisi penjualan | - | 17.941.614.159 | Sales commission |
| Lain-lain | 494.379.208 | 20.314.972 | Others |
| Jumlah | <u>494.379.208</u> | <u>17.961.929.131</u> | Total |

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

13. Accrued Expenses

Others consist of accrual of certain operating expenses of the Group.

14. Uang Muka Penjualan

Akun ini terdiri dari penerimaan uang dari pelanggan atas pembelian real estat dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|----------------------|--|--------------------------------------|
| Uang muka penjualan: | | |
| Industri | 140.399.162.080 | 58.819.437.082 |
| Komersial | 98.470.443.264 | 64.607.258.090 |
| Perumahan | 49.308.912.216 | 39.574.738.656 |
| Jumlah | <u>288.178.517.560</u> | <u>163.001.433.828</u> |

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

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|-----------|--|--------------------------------------|
| 100% | 60.191.803.256 | 103.183.586.328 |
| 50% - 99% | 132.731.267.300 | 41.248.041.829 |
| 20% - 49% | 84.603.034.310 | 14.975.462.361 |
| <20% | 10.652.412.694 | 3.594.343.310 |
| Jumlah | <u>288.178.517.560</u> | <u>163.001.433.828</u> |

14. Sales Advances

These represent cash received from customers for their purchases of real estate inventories with details as follows:

Sales advances:
 Industrial
 Commercial
 Residences

Total

Details of sales advances based on percentage to sales price follows:

100%
50% - 99%
20% - 49%
<20%

Total

15. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|---|--|--------------------------------------|
| Setoran jaminan | 36.103.157.140 | 31.129.236.089 |
| Uang muka diterima lain-lain | 7.170.514.611 | 9.381.638.443 |
| Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi | 5.472.924.928 | 9.789.741.516 |
| Sewa diterima dimuka | 3.605.453.334 | 2.905.053.334 |
| Uang titipan tanda jadi | 2.573.616.089 | 93.745.563.589 |
| Jumlah | <u>54.925.666.102</u> | <u>146.951.232.971</u> |

15. Other Advances Received and Security Deposits

Security deposits
Other advances received
Advances received for processing of
 deed, certificate and
 administration fee
Rental advance
Booking fee deposits

Total

16. Utang Lain-lain

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|---------------|--|--------------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| PT Jasa Marga | 1.308.926.751 | 1.308.926.751 |
| Lain-lain | 6.668.370.703 | 2.479.732.830 |
| Jumlah | <u>7.977.297.454</u> | <u>3.788.659.581</u> |

16. Other Payables

Third parties
 PT Jasa Marga
 Others

Total

17. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset non-keuangan tertentu Grup:

| | 2017 | | |
|---|--|---|---|
| | Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using: | | |
| Nilai Tercatat/ Carrying Values | Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1) | Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2) | Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3) |
| Aset yang nilai wajarnya disajikan: | | | |
| Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan | | | |
| Tanah dan bangunan pabrik | 31.565.454.342 | - | 47.675.330.000 |
| Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan | | | |
| Tanah dan bangunan | 119.407.074.817 | - | 184.170.000.000 |
| Instalasi pengelolaan air | 104.592.844.848 | - | 149.134.230.000 |
| Instalasi pengelolaan limbah | 68.603.986.322 | - | 139.653.630.000 |

17. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain non-financial assets:

| | 2016 | | |
|--|--|---|---|
| | Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using: | | |
| Nilai Tercatat/ Carrying Values | Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1) | Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2) | Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3) |
| Assets for which fair values are disclosed: | | | |
| Investment properties carried at cost | | | |
| Tanah dan bangunan pabrik | 22.379.087.373 | - | 47.675.330.000 |
| Property, plant and equipment carried at cost | | | |
| Tanah dan bangunan | 113.470.187.590 | - | 184.170.000.000 |
| Instalasi pengelolaan air | 109.088.328.747 | - | 149.134.230.000 |
| Instalasi pengelolaan limbah | 71.404.363.328 | - | 139.653.630.000 |

| | | | |
|--|-----------------|---|-----------------|
| Assets for which fair values are disclosed: | | | |
| Investment properties carried at cost | | | |
| Tanah dan bangunan pabrik | 22.379.087.373 | - | 47.675.330.000 |
| Property, plant and equipment carried at cost | | | |
| Tanah dan bangunan | 113.470.187.590 | - | 184.170.000.000 |
| Instalasi pengelolaan air | 109.088.328.747 | - | 149.134.230.000 |
| Instalasi pengelolaan limbah | 71.404.363.328 | - | 139.653.630.000 |

| | | | |
|--|-----------------|---|-----------------|
| Assets for which fair values are disclosed: | | | |
| Investment properties carried at cost | | | |
| Tanah dan bangunan pabrik | 22.379.087.373 | - | 47.675.330.000 |
| Property, plant and equipment carried at cost | | | |
| Tanah dan bangunan | 113.470.187.590 | - | 184.170.000.000 |
| Instalasi pengelolaan air | 109.088.328.747 | - | 149.134.230.000 |
| Instalasi pengelolaan limbah | 71.404.363.328 | - | 139.653.630.000 |

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

| Keterangan/ Description | Teknik penilaian/ Valuation Technique | Input yang dapat diobservasi/ Observable Inputs | Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average) |
|--|--|--|---|
| Properti investasi/ Investment properties | Pendekatan pasar perbandingan/ Market-comparable approach | Harga per meter persegi/ Price per square meter | Rp 2.000.000 - Rp 3.000.000 |
| | Pendekatan biaya pengganti/ Replacement cost approach | Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation | - |
| Aset tetap/ Property, plant and equipment | Pendekatan pasar perbandingan/ Market-comparable approach | Harga per meter persegi/ Price per square meter | Rp 5.500.000 - Rp 7.000.000 |
| | Pendekatan biaya pengganti/ Replacement cost approach | Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation | - |

18. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

18. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Sinartama Gunita, share's registrar, is as of September 30, 2017 and December 31, 2016, is as follows:

| Nama Pemegang Saham | 30 September/September 30, 2017 | | | Name of Stockholder |
|---------------------|-----------------------------------|---|--|---------------------|
| | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital | |
| PT Sumber Arusmulia | 27.608.772.200 | 57,28 | 2.760.877.220.000 | PT Sumber Arusmulia |
| Sojitz Corporation | 12.049.527.800 | 25,00 | 1.204.952.780.000 | Sojitz Corporation |
| Masyarakat | 8.539.811.100 | 17,72 | 853.981.110.000 | Public |
| Jumlah | 48.198.111.100 | 100,00 | 4.819.811.110.000 | Total |

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| 31 Desember/December 31, 2016 | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital | Name of Stockholder |
| AFP International Capital Pte. Ltd. | 25.965.579.510 | 53,87 | 2.596.557.951.000 | AFP International Capital Pte. Ltd. |
| Sojitz Corporation | 12.049.527.800 | 25,00 | 1.204.952.780.000 | Sojitz Corporation |
| PT Sumber Arusmulia Masyarakat | 1.643.192.690 8.539.811.100 | 3,41 17,72 | 164.319.269.000 853.981.110.000 | PT Sumber Arusmulia Public |
| Jumlah | <u>48.198.111.100</u> | <u>100,00</u> | <u>4.819.811.110.000</u> | Total |

Pada tahun 2017, AFP International Capital Pte. Ltd. Menjual seluruh kepemilikan kepentingan yang dimiliki atas Perusahaan. Sedangkan PT Sumber Arusmulia membeli saham Perusahaan 25.965.579.510 lembar saham.

In 2017, AFP International Capital Pte. Ltd. sold all their ownership interest in the Company. While PT Sumber Arusmulia bought 25,965,579,510 shares of the Company.

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding follows:

| | Jumlah Saham/ Number of Shares | |
|---|-----------------------------------|---|
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2016 | 43.378.300.000 | Balance as of January 1, 2016 |
| Penerbitan saham melalui penawaran umum saham perdana (Catatan 1) | <u>4.819.811.100</u> | Issuance of shares through initial public offering (Note 1) |
| Saldo pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 | <u>48.198.111.100</u> | Balance as of September 30, 2017 and December 31, 2016 |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

19. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

19. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

| | Jumlah/Amount | |
|---|--------------------------|--|
| Saldo 1 Januari 2016 | <u>(116.095.325.931)</u> | Balance as of January 1, 2016 |
| Penerbitan modal saham melalui penawaran umum perdana saham | 1.012.160.331.000 | Issuance of shares through initial public offering of shares |
| Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor | (481.981.110.000) | Amount recorded as paid-up capital |
| Biaya emisi saham penawaran umum perdana | <u>(34.353.522.486)</u> | Issuance costs of shares issued in initial public offering |
| Bersih | <u>495.825.698.514</u> | Net |
| Saldo 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 | <u>379.730.372.583</u> | Balance as of September 30, 2017 and December 31, 2016 |

20. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing sebesar Rp 4.000.000.000 dan Rp 2.000.000.000.

21. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih PDM, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| Modal saham | 2.170.000.000 | 2.170.000.000 | Capital stock |
| Tambahan modal disetor | 345.000 | 345.000 | Additional paid-in capital |
| Saldo laba | 1.282.529.506 | 1.193.491.372 | Retained earnings |
| Jumlah | <u>3.452.874.506</u> | <u>3.363.836.372</u> | Total |

22. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|------------------|---|--------------------------|-----------------|
| | 2017 | 2016 | |
| Penjualan | | | Sales |
| Industri | 429.627.646.973 | 974.840.118.928 | Industrial |
| Komersial | 27.253.559.538 | 17.005.061.809 | Commercial |
| Perumahan | 12.031.564.757 | 17.215.264.443 | Residences |
| Jumlah | 468.912.771.268 | 1.009.060.445.180 | Subtotal |
| Hotel | 22.597.600.000 | 2.653.400.000 | Hotel |
| Sewa (Catatan 8) | 2.176.723.355 | 651.800.400 | Rental (Note 8) |
| Jumlah | <u>493.687.094.623</u> | <u>1.012.365.645.580</u> | Total |

23. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|-----------------------|---|------------------------|-----------------|
| | 2017 | 2016 | |
| Beban pokok penjualan | | | Cost of sales |
| Industri | 171.424.941.165 | 387.686.988.745 | Industrial |
| Komersial | 3.932.816.690 | 3.091.439.525 | Commercial |
| Perumahan | 4.059.084.621 | 6.933.873.581 | Residences |
| Jumlah | 179.416.842.476 | 397.712.301.851 | Subtotal |
| Beban langsung | | | Direct costs |
| Hotel | 871.196.332 | - | Hotel |
| Sewa (Catatan 8) | 747.713.031 | 278.145.750 | Rental (Note 8) |
| Jumlah | <u>181.035.751.839</u> | <u>397.990.447.601</u> | Total |

20. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of September 30, 2017 and December 31, 2016 in connection with this Law amounted to Rp 4,000,000,000 and Rp 2,000,000,000, respectively.

21. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders in net assets of PDM, a subsidiary, with details as follows:

22. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

23. Cost of Revenues

The details of the Group's cost of revenues follows:

24. Beban Penjualan

24. Selling Expenses

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|-------------------|---|-----------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | |
| Komisi penjualan | 5.582.366.470 | 9.446.507.266 | Sales commission |
| Promosi penjualan | 2.754.960.795 | 2.222.019.827 | Sales promotion |
| Biaya manajemen | 1.451.696.356 | 3.949.054.878 | Management fee |
| Jasa Konsultan | - | 140.000.000 | Consultancy fee |
| Lain-lain | 42.220.159 | 38.410.016 | Others |
| Jumlah | 9.831.243.780 | 15.795.991.987 | Total |

Beban penjualan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar 44,29% dan 76,35% dari jumlah beban penjualan masing-masing untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016. (Catatan 31).

Selling expenses relating to transactions with related parties represent 44.29% and 76.35% of the total selling expenses for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016, respectively. (Note 31).

25. Beban Umum dan Administrasi

25. General and Administrative Expenses

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|--|---|-----------------------|---|
| | 2017 | 2016 | |
| Gaji, upah, dan tunjangan | 26.767.453.102 | 23.094.349.265 | Salaries, wages, and allowances |
| Jamuan dan sumbangan | 6.698.262.499 | 437.979.328 | Entertainment and donation |
| Penyusutan (Catatan 9) | 6.383.767.716 | 2.699.539.803 | Depreciation (Note 9) |
| Pajak, perijinan dan lisensi | 6.335.442.343 | 6.847.145.283 | Tax, permit and licenses |
| Informasi teknologi | 4.011.900.000 | - | Technology information |
| Beban kantor lainnya | 3.794.759.234 | 2.145.196.505 | Other office expenses |
| Jasa profesional | 3.220.572.814 | 1.864.284.664 | Professional fees |
| Sewa dan biaya pemeliharaan | 2.764.730.409 | 2.851.149.910 | Rental and service charge |
| Transportasi dan perjalanan dinas | 1.068.950.292 | 1.216.964.903 | Transportation and travel |
| Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan | 840.736.410 | 31.705.000 | Training, seminar, membership charges and recruitment |
| Listrik, telepon, fax, dan pos | 801.837.220 | 1.434.706.561 | Electricity, telephone, fax, and postage |
| Alat tulis dan perlengkapan kantor | 723.437.142 | 789.830.115 | Stationery and office supplies |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 653.190.770 | 451.138.022 | Repairs and maintenance |
| Asuransi | 284.435.639 | 194.076.913 | Insurance |
| Lain-lain | 8.105.246.504 | 11.815.795.871 | Others |
| Jumlah | 72.454.722.094 | 55.873.862.143 | Total |

Beban umum dan administrasi kepada pihak berelasi masing-masing sebesar 6,74% dan 1,19% dari jumlah beban umum dan administrasi masing-masing untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016. (Catatan 31)

General and administrative expenses relating to transactions with related parties represent 6.74% and 1.19% of the total General and administrative expenses for the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016, respectively. (Note 31)

26. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

26. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|---|---|-----------------------|--|
| | 2017 | 2016 | |
| Penghasilan: | | | Income: |
| Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan | 85.808.168.875 | 79.103.492.259 | Water and estate management |
| Lain-lain | 9.860.841.831 | 20.822.150.407 | Others |
| Jumlah | 95.669.010.706 | 99.925.642.666 | Total |
| Beban: | | | Expenses: |
| Keamanan dan pemeliharaan lingkungan | 30.474.840.638 | 23.131.206.170 | Security and environmental maintenance |
| Gaji karyawan pengelola lingkungan | 17.749.824.364 | 16.027.444.232 | Salaries estate employees |
| Penyusutan (Catatan 9) | 7.465.498.974 | 3.106.293.315 | Depreciation (Note 9) |
| Lain-lain | 12.257.048.670 | 3.143.642.870 | Others |
| Jumlah | 67.947.212.646 | 45.408.586.587 | Total |
| Bersih | 27.721.798.060 | 54.517.056.079 | Net |

27. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang dibentuk atas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 1 Februari 2017.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 485 karyawan dan 444 karyawan pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) | | |
|--|-----------------------------|----------------------|--|
| | 30 September/September 30, | | |
| | 2017 | 2016 | |
| Biaya jasa kini | 1.915.222.356 | 897.821.696 | Current service costs |
| Biaya bunga neto | 1.186.956.903 | 752.470.228 | Net interest expense |
| Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi | 3.102.179.259 | 1.650.291.924 | Component of defined benefit costs recognized in profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain | - | - | Remeasurement on the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income |
| Jumlah | <u>3.102.179.259</u> | <u>1.650.291.924</u> | Total |

Biaya jasa kini dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan diakui pada laba rugi yang termasuk bagian dari "Beban umum dan administrasi – lain-lain" (Catatan 25).

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---|--|--------------------------------------|--|
| Saldo awal tahun | 20.058.145.737 | 17.127.805.229 | Balance at the beginning of the year |
| Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan | 3.102.179.259 | 3.760.217.282 | Long-term employee benefits expense during the year |
| Pembayaran imbalan | (789.085.302) | (411.973.500) | Benefits paid |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | - | (417.903.274) | Remeasurement on defined benefits liability recognized in other comprehensive income |
| Saldo akhir tahun | <u>22.371.239.694</u> | <u>20.058.145.737</u> | Balance at the end of the year |

27. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of benefits has made to date.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, an independent actuary, dated February 1, 2017.

Number of eligible employees is 485 and 444 as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

The current service costs and net interest expense for the year are included as part of "General and administrative expenses – others" (Note 25) in the profit or loss.

Movement of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits are as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-----------------------|--|--------------------------------------|-------------------------|
| Tingkat diskonto | 8,40% | 8,40% | Discount rate |
| Tingkat kenaikan gaji | 10,00% | 10,00% | Future salary increases |
| Usia pensiun | 55 tahun/years | 55 tahun/years | Pension age |

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions follows:

| | | 30 September/September 30, 2017 | | |
|--------------------------|--|--|--|--------------------|
| | | Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact on Defined Benefits Liability | | |
| | | Increase (Decrease) | | |
| | Perubahan asumsi/ Change in Assumptions | Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions | Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions | |
| Tingkat diskonto | 1% | (2.109.619.866) | 2.464.465.236 | Discount rate |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1% | 2.170.221.195 | (1.895.130.761) | Salary growth rate |
| | | 31 Desember/December 31, 2016 | | |
| | | Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact on Defined Benefits Liability | | |
| | | Increase (Decrease) | | |
| | Perubahan asumsi/ Change in Assumptions | Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions | Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions | |
| Tingkat diskonto | 1% | (1.891.570.507) | 2.209.789.530 | Discount rate |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1% | 1.945.957.213 | (1.699.252.402) | Salary growth rate |

28. Pajak Penghasilan

28. Income Tax

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

a. The tax expenses of the Group consists of the following:

| | | (Sembilan Bulan/Nine Month) | | |
|--------------|--|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| | | 30 September/September 30, | | |
| | | 2017 | 2016 | |
| Pajak kini | | | | Current tax |
| Perusahaan | | 5.803.469.500 | 8.658.336.000 | The Company |
| Entitas anak | | 4.759.737.750 | 3.573.505.000 | Subsidiary |
| Jumlah | | <u>10.563.207.250</u> | <u>12.231.841.000</u> | Total |

b. Pajak Kini

b. Current Tax

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

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|--|---|-------------------|--|
| | 2017 | 2016 | |
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 265.068.260.153 | 507.016.040.726 | Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba sebelum pajak entitas anak | (93.797.871.984) | (306.081.635.681) | Profit before tax of the subsidiary |
| Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final | (190.922.342.173) | (258.675.396.282) | Income already subjected to final tax |
| Beban pajak final Perusahaan | 8.708.579.393 | 21.024.643.112 | Final tax expense of the Company |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan | (10.943.374.611) | (36.716.348.125) | Loss before tax of the Company |
| Perbedaan temporer: | | | Temporary differences: |
| Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial | (1.052.879.305) | (85.708.373) | Difference between fiscal and commercial depreciation |
| Imbalan kerja jangka panjang | 2.346.204.375 | 1.820.419.281 | Long-term employee benefits |
| Jumlah - bersih | 1.293.325.070 | 1.734.710.908 | Subtotal -net |
| Perbedaan tetap: | | | Permanent differences: |
| Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung | 2.376.243.751 | 1.802.400.531 | Employee income tax |
| Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen | 2.000.474.922 | 1.887.237.504 | Rental and service charge of apartment |
| Iuran keanggotaan | 503.836.000 | 520.514.516 | Membership charges |
| Jamuan dan sumbangan | 5.882.249.382 | 3.976.446.732 | Entertainment and donation |
| Pendapatan bunga | (19.011.736.219) | (7.082.031.223) | Interest income |
| Beban lain-lain | 41.112.859.705 | 68.510.413.157 | Other expenses |
| Jumlah - bersih | 32.863.927.541 | 69.614.981.217 | Subtotal -net |
| Laba kena pajak Perusahaan | 23.213.878.000 | 34.633.344.000 | Taxable income of the Company |

Perhitungan beban,pajak dibayar dimuka dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense, prepaid tax and payable are computed as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| Beban pajak kini Perusahaan | 5.803.469.500 | 12.070.412.750 | Current tax expense The Company |
| Entitas anak | 4.759.737.750 | 5.743.268.250 | Subsidiary |
| Jumlah beban pajak kini | 10.563.207.250 | 17.813.681.000 | Total current tax expense |
| Dikurangi pembayaran pajak dimuka: | | | Less prepaid taxes: |
| Perusahaan | 5.864.796.535 | 6.999.510.877 | The Company |
| Entitas anak | 2.234.219.962 | 1.771.152.744 | Subsidiary |
| Jumlah | 8.099.016.497 | 8.770.663.621 | Subtotal |
| Pajak dibayar dimuka | 61.327.035 | - | Prepaid tax |
| Utang pajak | 2.525.517.788 | 9.043.017.379 | Tax payable |
| Rincian pajak dibayar dimuka: | | | Details of prepaid taxes: |
| Perusahaan | 61.327.035 | - | The Company |
| Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 7) | 61.327.035 | - | Total prepaid taxes (Note 7) |
| Rincian utang pajak: | | | Details of current tax payable: |
| Perusahaan | - | 5.070.901.873 | The Company |
| Entitas anak | 2.525.517.788 | 3.972.115.506 | Subsidiary |
| Jumlah utang pajak (Catatan 12) | 2.525.517.788 | 9.043.017.379 | Total tax payable (Note 12) |

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2016 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Company in 2016 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 323.331.268 dan Rp 433.677.727 pada tanggal 30 September 2017 dan 2016 tidak diakui.

d. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) | | |
|---|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| | 30 September/September 30, | | |
| | 2017 | 2016 | |
| Pajak final: | | | Final tax |
| Perusahaan | | | The Company |
| Tahun 2017: | | | In 2017: |
| 2,5% x Rp 236.318.436.105 | 5.907.960.903 | - | 2,5% x Rp 236,318,436,105 |
| 5% x Rp 51.658.923.123 | 2.582.946.155 | - | 5% x Rp 51,658,923,123 |
| 10% x Rp 2.176.723.355 | 217.672.335 | - | 10% x Rp 2,176,723,355 |
| Tahun 2016: | | | In 2016: |
| 5% x Rp 419.189.261.440 | | 20.959.463.072 | 5% x Rp 419,189,261,440 |
| 10% x Rp 651.800.400 | - | 65.180.040 | 10% x Rp 651,800,400 |
| Entitas anak | 4.574.190.600 | 29.550.506.969 | Subsidiary |
| Jumlah beban pajak final | <u>13.282.769.993</u> | <u>50.575.150.081</u> | Total tax expense |
| Dikurangi pajak dibayar dimuka | | | Less prepaid taxes: |
| Perusahaan | 13.823.359.075 | 26.693.248.915 | The Company |
| Entitas anak | 7.705.799.776 | 30.718.809.256 | Subsidiary |
| Jumlah | <u>21.529.158.851</u> | <u>57.412.058.171</u> | Subtotal |
| Pajak dibayar dimuka | <u>(8.246.388.858)</u> | <u>(6.836.908.090)</u> | Prepaid Taxes |
| Rincian pajak dibayar dimuka: | | | Details of prepaid taxes: |
| Perusahaan | 5.114.779.682 | 5.668.605.803 | The Company |
| Entitas anak | 3.131.609.176 | 1.168.302.287 | Subsidiary |
| Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 7) | <u>8.246.388.858</u> | <u>6.836.908.090</u> | Total prepaid taxes (Note 7) |

e. Hasil Pemeriksaan Pajak

PDM, entitas anak, menyampaikan surat keberatan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan pasal 26 sebagai berikut:

e. Tax Assessment

PDM, a subsidiary, has submitted the objection letters on Tax assessment Underpayment letters on Income Tax article 26 as follows:

| | Nomor Surat/ Letter Ref. No. | Tanggal Surat/ Date of Letter | Tahun Pajak/ Fiscal Year | Jumlah Terutang/ Amount Due |
|----|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| a. | 00020/204/05/073/11 | 14 Juli 2011/July 14, 2011 | 2005 | 6.859.085.493 |
| b. | 00005/204/06/073/11 | 14 Juli 2011/July 14, 2011 | 2006 | 6.879.986.310 |
| c. | 00041/204/27/073/11 | 14 Juli 2011/July 14, 2011 | 2007 | 8.454.543.349 |

Surat keberatan tersebut telah ditolak oleh Kantor Pajak. Entitas anak telah mengajukan upaya banding ke Pengadilan Pajak atas penolakan tersebut dan Pengadilan Pajak telah menolak banding tersebut. Selanjutnya entitas anak mengajukan Memori Peninjauan Kembali atas putusan tersebut kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) melalui Pengadilan Pajak. Berdasarkan Putusan MARI tanggal 28 April 2015 yang terdiri dari Nomor Registrasi 81/B/PK/PJK/2015, 82/B/PK/PJK/2015 dan tanggal 30 November 2015 dengan Nomor Registrasi 715/B/PK/PJK/2015, MARI mengabulkan permohonan peninjauan kembali entitas anak atas upaya banding tersebut. Entitas anak menerima Surat Pelaksanaan Putusan Peninjauan Kembali (SP2PK) tanggal 28 September 2016 yang terdiri dari Nomor Registrasi S-82/WPJ.06/KP.12/SP2PK/2016, S-83/WPJ.06/KP.12/SP2PK/2016, dan S-84/WPJ.06/KP.12/SP2PK/2016. Berdasarkan SP2PK, Entitas anak menerima surat dari Direktur Jendral Pajak (SDJP) per tanggal 4 Oktober 2016 dan 28 Oktober 2016 yang berisi tentang diputuskannya untuk dikembalikan atas kelebihan pembayaran pajak ke entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2016, entitas anak sudah menerima seluruh hasil pengembalian pajak.

The objection letters were denied by the Tax Office. The subsidiary filed an appeal on that rejection to the Tax Court and also were rejected by the Tax Court. The subsidiary proposes judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia (MARI) through the Tax Court. Based on MARI's Decision Letter dated April 28, 2015 consists of Register Number 81/B/PK/PJK/2015, 82/B/PK/PJK/2015 and dated November 30, 2015 with Register Number 715/B/PK/PJK/2015 MARI approved the judicial review of the subsidiary for the appeal. The subsidiary received the Implementation of Judicial Review Letter (SP2PK), dated September 28, 2016 consisting of Register Numbers S-82/WPJ.06/KP.12/SP2PK/2016, S-83/WPJ.06/KP.12/SP2PK/2016, and S-84/WPJ.06/KP.12/SP2PK/2016. Based on SP2PK, the Subsidiary received letter from Director General of the Tax Office (SDJP) dated October 4, 2016 and October 28, 2016, containing the decision to refund the excess tax payments to the subsidiary. As of December 31, 2016, the subsidiary has received all the tax refund.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income follows:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|--|---|-------------------|--|
| | 2017 | 2016 | |
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 265.068.260.153 | 507.016.040.726 | Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba sebelum pajak entitas anak | (93.797.871.984) | (306.081.635.681) | Profit before tax of the subsidiary |
| Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final | (190.922.342.173) | (258.675.396.282) | Income already subjected to final tax |
| Beban pajak final | 8.708.579.393 | 21.024.643.112 | Final tax expense |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan | (10.943.374.611) | (36.716.348.125) | Loss before tax of the Company |
| Penghasilan pajak menurut tarif pajak yang berlaku | (2.735.843.653) | (9.179.087.031) | Tax Benefit at effective tax rate |
| Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung | 594.060.938 | 450.600.133 | Employee income tax |
| Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen | 500.118.731 | 471.809.376 | Rental and service charge of apartment |
| Iuran keanggotaan | 125.959.000 | 130.128.629 | Membership charges |
| Jamuan dan sumbangan | 1.470.562.346 | 994.111.683 | Entertainment and donation |
| Pendapatan bunga | (4.752.934.055) | (1.770.507.806) | Interest income |
| Beban (pendapatan) lain-lain Bersih | 10.278.214.925 | 17.127.603.289 | Other (income) expenses |
| | 8.215.981.885 | 17.403.745.304 | Net |
| Subjumlah | 5.480.138.232 | 8.224.658.273 | Subtotal |
| Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan | 323.331.268 | 433.677.727 | Unrecognized deferred tax assets on temporary differences |
| Jumlah beban pajak Perusahaan | 5.803.469.500 | 8.658.336.000 | Tax expense of the Company |
| Jumlah beban pajak Entitas anak | 4.759.737.750 | 3.573.505.000 | Tax expense of the Subsidiary |
| Jumlah beban pajak | 10.563.207.250 | 12.231.841.000 | Total tax expense |

29. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 27 tanggal 22 Mei 2017 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 722.971.666.500 atau setara dengan Rp 15 per saham, dibayarkan pada bulan Juni 2017.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 5 tanggal 11 Mei 2016 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.108.556.555.300 atau setara dengan Rp 23 per saham, dimana sebesar Rp 578.377.333.200 atau sebesar Rp 12 per saham telah dibayarkan sebagai dividen interim pada bulan Oktober 2015 dan sebesar Rp 530.179.222.100 atau sebesar Rp 11 per saham dibayarkan pada bulan Mei 2016.

30. Laba Per Saham

Labanya per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | |
|---|---|-----------------|---|
| | 2017 | 2016 | |
| Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan) | 254.416.014.769 | 494.481.691.597 | Profit attributable to owners of the Company |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham | 48.198.111.100 | 48.198.111.100 | Weighted average number of shares outstanding |
| Labanya per saham dasar | 5,28 | 10,26 | Basic earnings per share |

31. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- AFP International Capital Pte. Ltd., Sojitz Corporation dan Fame Bridge Investments Limited merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yakni PT Bank Sinarmas Tbk, PT Asuransi Sinar Mas, PT Royal Oriental, PT Permata Kirana Lestari, PT Ekacentra Usahamaju, PT Paraga Artamida, dan PT Samakta Mitra.
- Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

29. Cash Dividends

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 27 dated May 22, 2017 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 722,971,666,500 or equivalent to Rp 15 per share, paid in June 2017.

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 5 dated May 11, 2016 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,108,556,555,300 or equivalent to Rp 23 per share, which part of the dividends amounting to Rp 578,377,333,200 or equivalent to Rp 12 per share has been paid as interim dividends in October 2015 and amounting to Rp 530,179,222,100 or equivalent to Rp 11 per share paid in May 2016.

30. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed based on the following data:

31. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- AFP International Capital Pte. Ltd., Sojitz Corporation and Fame Bridge Investments Limited are stockholders of the Company.
- The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are PT Bank Sinarmas Tbk, PT Asuransi Sinar Mas, PT Royal Oriental, PT Permata Kirana Lestari, PT Ekacentra Usahamaju and PT Paraga Artamida, and PT Samakta Mitra.
- Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities | |
|---|--|--|--|---|
| | | | 30 September/ September 30, 2017 % | 31 Desember/ December 31, 2016 % |
| Aset/Assets | | | | |
| Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> PT Bank Sinarmas Tbk | 7.069.524.030 | 17.515.884.260 | 0,10 | 0,22 |
| Uang muka/ <i>Advances</i> PT Permata Kirana Lestari | 53.344.876.320 | - | 0,73 | - |
| | | | | |
| | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 | Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses | |
| | | | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 % | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 % |
| Beban penjualan/ Selling expenses | | | | |
| Komisi penjualan/ <i>Sales commission</i> Sojitz Corporation | 2.902.792.712 | 8.111.389.234 | 29,53 | 51,35 |
| Biaya manajemen/ <i>Management fee</i> PT Ekacentra Usaha Maju | 1.451.696.356 | 3.949.054.878 | 14,76 | 25,00 |
| | 4.354.489.068 | 12.060.444.112 | 44,29 | 76,35 |
| | | | | |
| | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 | Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses | |
| | | | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 % | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 % |
| Beban umum dan administrasi/<i>General and administrative expenses</i> | | | | |
| Biaya IT/ <i>IT Expense</i> PT Samakta Mitra Sejahtera | 4.011.900.000 | - | 5,54 | - |
| Sewa gedung/ <i>Rent building</i> PT Royal Oriental | 586.798.491 | 468.109.766 | 0,81 | 0,84 |
| Asuransi/ <i>Insurance</i> PT Asuransi Sinar Mas | 284.435.639 | 194.076.913 | 0,39 | 0,35 |
| | 4.883.134.130 | 662.186.679 | 6,74 | 1,19 |
| | | | | |
| Pendapatan bunga/<i>Interest income</i> | | | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 53.119.344 | 710.413.559 | 0,26 | 9,20 |

- b. Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap pada PT Asuransi Sinar Mas (Catatan 8 dan 9).

- c. Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 14 Februari 2017, Perusahaan menyewa ruangan kantor di Sinarmas Land Plaza dari PT Royal Oriental. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2017 sampai dengan 31 Maret 2020.

Transactions with Related Parties

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

- a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities | |
|---|--|--|--|---|
| | | | 30 September/ September 30, 2017 % | 31 Desember/ December 31, 2016 % |
| Aset/Assets | | | | |
| Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> PT Bank Sinarmas Tbk | 7.069.524.030 | 17.515.884.260 | 0,10 | 0,22 |
| Uang muka/ <i>Advances</i> PT Permata Kirana Lestari | 53.344.876.320 | - | 0,73 | - |
| | | | | |
| | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 | Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses | |
| | | | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 % | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 % |
| Beban penjualan/ Selling expenses | | | | |
| Komisi penjualan/ <i>Sales commission</i> Sojitz Corporation | 2.902.792.712 | 8.111.389.234 | 29,53 | 51,35 |
| Biaya manajemen/ <i>Management fee</i> PT Ekacentra Usaha Maju | 1.451.696.356 | 3.949.054.878 | 14,76 | 25,00 |
| | 4.354.489.068 | 12.060.444.112 | 44,29 | 76,35 |
| | | | | |
| | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 | Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses | |
| | | | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 % | (Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i>) 30 September/ <i>September 30,</i> 2016 % |
| Beban umum dan administrasi/<i>General and administrative expenses</i> | | | | |
| Biaya IT/ <i>IT Expense</i> PT Samakta Mitra Sejahtera | 4.011.900.000 | - | 5,54 | - |
| Sewa gedung/ <i>Rent building</i> PT Royal Oriental | 586.798.491 | 468.109.766 | 0,81 | 0,84 |
| Asuransi/ <i>Insurance</i> PT Asuransi Sinar Mas | 284.435.639 | 194.076.913 | 0,39 | 0,35 |
| | 4.883.134.130 | 662.186.679 | 6,74 | 1,19 |
| | | | | |
| Pendapatan bunga/<i>Interest income</i> | | | | |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 53.119.344 | 710.413.559 | 0,26 | 9,20 |

- b. The Group insured its investment properties and property, plant and equipment with PT Asuransi Sinar Mas (Notes 8 and 9).

- c. Based on rental agreement dated February 14, 2017, the Company leases an office space in Sinarmas Land Plaza from PT Royal Oriental from April 1, 2017 to March 31, 2020.

- d. Pada tahun 2017 dan 2016, Perusahaan melakukan transaksi masing-masing sebesar Rp 13.039.520.000 dan Rp 27.200.160.000 kepada PT Paraga Artamida atas pekerjaan perencanaan konstruksi saluran dan jalan proyek Kota Deltamas.
- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 14 Februari 2014 antara Perusahaan dengan Sojitz dan Sinarmas Land Limited (SML) yang berlaku mulai tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 31 Maret 2015, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:
- Saat Sojitz mendatangkan pembeli maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi penjualan tanah; dan
 - Saat SML mendatangkan pembeli maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi penjualan tanah.
- Pada tanggal 23 Maret 2015, perjanjian ini diperbaharui dengan perjanjian antara Perusahaan dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2015 sampai dengan tanggal 31 Maret 2016. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:
- Saat Sojitz mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
 - Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.
- d. In year 2017 and 2016, the Company had transactions amounting to Rp 13,039,520,00 and Rp 27,200,160,000, respectively with PT Paraga Artamida for construction plan for drainage and road in Kota Deltamas projects.
- e. Based on the agreement among the Company, Sojitz and Sinarmas Land Limited (SML) dated February 14, 2014, which is effective from April 1, 2014 until March 31, 2015, the Company will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:
- When Sojitz obtained customers, the Company shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of land sales transactions; and
 - When SML based obtained customers, the Company shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity based and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of land sales transactions.
- On March 23, 2015, this agreement was superseded by the new agreement among the Company, Sojitz and SML. This new agreement is effective from April 1, 2015 until March 31, 2016. Based on this agreement, the Company will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:
- When Sojitz obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/ SML Group Entity based on the total value of transactions;
 - When SML obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2.5% to SML/ SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

Pada tanggal 31 Maret 2016, perjanjian ini diperbaharui dengan perjanjian antara Perusahaan dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Dan pada tanggal 31 Maret 2017, perjanjian ini telah diperbaharui dengan perjanjian antara Perusahaan dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2018. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat Sojitz mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
- Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 3.271.192.712 dan Rp 8.059.389.234 (Catatan 24), Perusahaan membayar komisi penjualan kepada SML/SML Group Entitas masing-masing sebesar Rp 13.751.943.250 dan nihil (Catatan 24). Perusahaan membayar biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 2.750.388.650 dan nihil (Catatan 24), Perusahaan membayar biaya manajemen kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 1.679.257.156 dan Rp 3.923.054.878 (Catatan 24).

- f. Berdasarkan perjanjian tanggal 14 Februari 2014 antara PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, dengan Sojitz dan Sinarmas Land Limited (SML) yang berlaku mulai tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 31 Maret 2015, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:
- Saat Sojitz mendatangkan pembeli maka PDM membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi penjualan tanah; dan

On March 31, 2016, this agreement was superseded by the new agreement among the Company, Sojitz and SML. This new agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. And on March 31, 2017, this agreement was superseded by the new agreement among the Company, Sojitz and SML. This new agreement is effective from April 1, 2017 until March 31, 2018. Based on this agreement, the Company will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- When Sojitz obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/ SML Group Entity based on the total value of transactions;
- When SML obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2.5% to SML/ SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

For the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 3,271,192,712 and Rp 8,059,389,234 respectively (Note 24) the Company paid sales commission to SML/SML Group Entity amounting to Rp 13,751,943,250 and nil respectively (Note 24). The Company paid management fee to Sojitz amounting to Rp 2,750,388,650 and nil respectively (Note 24), the Company Paid management fee to SML/SML Group Entity amounting to Rp 1,679,257,156 and Rp 3,923,054,878, respectively (Note 24).

- f. Based on the agreement among PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, with Sojitz and Sinarmas Land Limited (SML) dated February 14, 2014, which is effective from April 1, 2014 until March 31, 2015, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:
- When Sojitz obtained customer, PDM shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of land sales transactions; and

- Saat SML mendapatkan pembeli maka PDM membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi penjualan tanah.

Pada tanggal 23 Maret 2015, perjanjian ini diperbaharui dengan perjanjian antara PDM dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2015 sampai dengan tanggal 31 Maret 2016. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat Sojitz mendapatkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
- Saat SML mendapatkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Pada tanggal 31 Maret 2016, perjanjian ini diperbaharui dengan perjanjian antara PDM dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Dan pada tanggal 31 Maret 2017, perjanjian ini telah diperbaharui dengan perjanjian antara Perusahaan dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2018. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat Sojitz mendapatkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
- Saat SML mendapatkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

- When SML obtained customer, PDM shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of land sales transactions.

On March 23, 2015, this agreement was superseded by the new agreement among PDM, Sojitz and SML. This new agreement is effective from April 1, 2015 until March 31, 2016. Based on this agreement, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- When Sojitz obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;
- When SML obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

On March 31, 2016, this agreement was superseded by the new agreement among PDM, Sojitz and SML. This new agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. And on March 31, 2017, this agreement was superseded by the new agreement among the Company, Sojitz and SML. This new agreement is effective from April 1, 2017 until March 31, 2018. Based on this agreement, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- When Sojitz obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;
- When SML obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017 dan 2016, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 52.000.000 (Catatan 24), dan Perusahaan membayar biaya manajemen kepada SML/SML Group Entitas masing-masing sebesar nihil dan Rp 26.000.000. (Catatan 24).

For the nine-month periods ended September 30, 2017 and 2016 the Company paid sales commission to Sojitz amounting to nil and Rp 52,000,000, respectively (Note 24) and the Company paid management fee to SML/SML Group Entity amounting to nil and Rp 26,000,000 respectively. (Note 24).

- g. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan dewan komisaris adalah sebagai berikut:

- g. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of directors and commissioners follows:

| | (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | | Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ Percentage to Total Salaries Expenses (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30, | |
|--|---|---------------|--|-----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 % | 2016 % |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and other short-term employee benefits | 3.739.156.800 | 3.258.011.000 | 13,97 | 14,11 |

32. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian tanah dan biaya konstruksi serta beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

32. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudent manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, land acquisition, construction cost and operating expenses) are mostly denominated in Rupiah currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan sebesar Rp 10 terhadap Yen Jepang dengan variabel lain konstan, laba tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 28.790.033.360 dan Rp 44.635.768.770.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan atau pihak lawan, untuk memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas dan aset lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan deposito berjangka hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|--|--|--------------------------------------|------------------------------|
| <i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i> | | | <i>Loans and receivables</i> |
| Kas dan setara kas | 540.937.096.351 | 1.218.883.382.277 | Cash and cash equivalents |
| Aset lain-lain | 5.582.558.854 | 3.459.638.028 | Other current assets |
| Jumlah | <u>546.519.655.205</u> | <u>1.222.343.020.305</u> | Total |

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Grup kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Rp 10 against Japanese Yen with all other variables held constant, profit for the year would have been by higher/lower Rp 28,790,033,360 and Rp 44,635,768,770, respectively.

Credit Risk

Credit risk arises from the possibility of customers or counterparties, inability to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents and other current assets. Management placed cash and time deposits only with reputable and reliable banks.

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of September 30, 2017 and December 31, 2016:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| 30 September/September 30, 2017 | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| | <= 1 Tahun/ <= 1 Year | >1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years | >2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years | > 5 Tahun/ > 5 Years | Nilai Tercatat/ As Reported | |
| Liabilitas keuangan lain-lain | | | | | | Other Financial Liabilities |
| Utang usaha | 54.996.918.165 | - | - | - | 54.996.918.165 | Trade accounts payable |
| Beban akrual | 494.379.208 | - | - | - | 494.379.208 | Accrued expenses |
| Setoran jaminan | 36.103.157.140 | - | - | - | 36.103.157.140 | Security deposits |
| Utang lain-lain | 7.977.297.454 | - | - | - | 7.977.297.454 | Other payables |
| Jumlah | 99.571.751.967 | - | - | - | 99.571.751.967 | Total |

| 31 Desember/December 31, 2016 | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| | <= 1 Tahun/ <= 1 Year | >1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years | >2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years | > 5 Tahun/ > 5 Years | Nilai Tercatat/ As Reported | |
| Liabilitas keuangan lain-lain | | | | | | Other Financial Liabilities |
| Utang usaha | 39.345.000.729 | - | - | - | 39.345.000.729 | Trade accounts payable |
| Beban akrual | 17.961.929.131 | - | - | - | 17.961.929.131 | Accrued expenses |
| Setoran jaminan | 31.129.236.089 | - | - | - | 31.129.236.089 | Security deposits |
| Utang lain-lain | 3.788.659.581 | - | - | - | 3.788.659.581 | Other payables |
| Jumlah | 92.224.825.530 | - | - | - | 92.224.825.530 | Total |

33. Komitmen

- a. Pada tanggal 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003), 17 Juli 2003, 26 Juni 2002 dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), Perusahaan mengadakan perjanjian masing-masing dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP dan BM untuk pembelian atas unit properti Perusahaan.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan mempunyai kewajiban untuk membeli kembali (*buy-back*) jika pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.
- 100% dari jumlah pinjaman akan direalisasikan oleh OCBC NISP dan BM terhadap Perusahaan setelah penandatanganan perjanjian pinjaman antara pembeli dengan OCBC NISP dan BM.
- Perjanjian dengan BM akan berakhir pada tanggal 22 Desember 2017.

33. Commitments

- a. On December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003), July 17, 2003, June 26, 2002 and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), the Company entered into an agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM), respectively, for housing loan provided by OCBC NISP and BM to the buyers of the Company's property units.

The agreements provide that:

- Until the Deed of Grant of Security Right is completed, the Company has the obligation to buy-back the unit if the buyer defaults in the payment of loan.
- 100% of the loan amount shall be released by OCBC NISP and BM to the Company after the loan agreement between the buyer and OCBC NISP and BM has been signed.
- Agreement with BM will expire on December 22, 2017.

- b. Pada tanggal 26 Juni 2002, 17 Juli 2002, 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003) dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, mengadakan perjanjian masing-masing dengan OCBC NISP dan BM untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP dan BM untuk pembelian atas unit properti PDM.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali (*buy-back*) jika pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.
- 100% dari jumlah pinjaman akan direalisasikan oleh OCBC NISP dan BM terhadap PDM setelah penandatanganan perjanjian pinjaman antara pembeli dengan OCBC NISP dan BM.

- c. Pada tanggal 17 Februari 2004, Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh CIMB Niaga untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan dan PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali bila pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.
- 80% dari jumlah pinjaman akan direalisasikan oleh CIMB Niaga terhadap Perusahaan dan PDM setelah penandatanganan pinjaman antara pembeli dan CIMB Niaga. 20% sisanya akan direalisasikan oleh CIMB Niaga setelah selesainya bangunan.

- b. On June 26, 2002, July 17, 2002, December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003) and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), the subsidiary, entered into an agreement with OCBC NISP and BM, respectively, for housing loan provided by OCBC NISP and BM to the buyers of PDM's property units.

The agreements provide that:

- Until the Deed of Grant of Security Right is completed, PDM has the obligation to buy-back the unit if the buyer defaults in the payment of loan.
- 100% of the loan amount shall be released by OCBC NISP and BM to PDM after the loan agreement between the buyer and OCBC NISP and BM has been signed.

- c. On February 17, 2004, the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) for housing loans provided by CIMB Niaga to the buyers of property units of the Company and PDM.

The agreement provides that:

- Until the Deed of Grant of Security Right is completed, the Company and PDM has the obligation to buyback the unit if the buyer defaults in the payment of loan.
- 80% of the loan amount shall be released by CIMB Niaga to the Company and PDM after the loan agreement has been signed between the buyer and CIMB Niaga. The 20% balance shall be released by CIMB Niaga after completion of the building.

d. Pada tanggal 10 Februari 2010, Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk (BP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh BP untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan dan PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali bila pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.
- BP memberikan kredit dengan besaran maksimum 90% untuk kredit rumah dan ruko atau maksimum 80% untuk kantor dari harga jual tanah atau tanah dan bangunan dengan jangka waktu pemberian kredit maksimum dua puluh (20) tahun untuk kredit rumah dan kredit ruko dan maksimum tujuh (7) tahun untuk kredit kantor.
- Perjanjian dengan BP akan berakhir pada tanggal 10 Februari 2020.

d. On February 10, 2010, the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank Permata Tbk (BP) for housing loan provided by BP to the buyers of property units of the Company and PDM.

The agreement provides that:

- Until the Deed of Grant of Security Right is completed, the Company and PDM has the obligation to buyback the unit if the buyer defaults in the payment of loan.
- BP will provide credit to a maximum amount of 90% for loan house and shophouse or a maximum of 80% for the loan office of the sales price of land or land and buildings with a maximum term of twenty (20) years for loan house and shophouse and maximum seven (7) years for loan office.
- Agreement with BP will expire on February 10, 2020.

34. Segmen Operasi

Informasi segmen Grup dikelompokkan berdasarkan segmen usaha yaitu properti, hotel dan lain-lain.

34. Operating Segment

The Group's operating segment information is presented based on business segment, namely, property, hotel and others.

| | 30 September/September 30, 2017 | | | Konsolidasi/ Consolidated |
|--|---------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------------|
| | Properti/ Property | Hotel/ Hotel | Lain-lain/ Others | |
| <u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u> | | | | |
| Pendapatan usaha | 471.089.494.623 | 22.597.600.000 | - | 493.687.094.623 |
| Hasil segmen | | | | |
| Laba kotor segmen | 290.924.939.116 | 21.726.403.668 | - | 312.651.342.784 |
| Laba usaha | 204.914.527.444 | 12.168.079.473 | - | 217.082.606.917 |
| Pendapatan (beban) lain-lain - bersih | 29.182.608.753 | (417.990.588) | 19.221.035.071 | 47.985.653.236 |
| Laba sebelum pajak | 234.097.136.197 | 11.750.088.885 | 19.221.035.071 | 265.068.260.153 |
| Beban pajak | - | 2.829.080.750 | 7.734.126.500 | 10.563.207.250 |
| Laba periode berjalan | 234.097.136.197 | 8.921.008.135 | 11.486.908.571 | 254.505.052.903 |
| <u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u> | | | | |
| Aset segmen *) | 7.198.242.894.086 | 139.086.482.785 | - | 7.337.329.376.871 |
| Liabilitas segmen **) | 421.958.139.081 | 6.985.879.102 | - | 428.944.018.183 |
| <u>Informasi Lainnya</u> | | | | |
| Beban penyusutan | 2.330.714.682 | 4.800.766.065 | 7.465.498.974 | 14.596.979.721 |

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

***) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017 dan 31 Desember 2016 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2017 dan 2016
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2017 and December 31, 2016 and
for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2017 and 2016
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 30 September/September 30, 2016 | | | | |
|--|---------------------------------|------------------|----------------------|------------------------------|--|
| | Properti/ Property | Hotel/ Hotel/ | Lain-lain/ Others | Konsolidasi/ Consolidated | |
| <u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u> | | | | | <u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u> |
| Pendapatan usaha | | | | | Revenues |
| Pendapatan usaha segmen | 1.009.712.245.580 | 2.653.400.000 | - | 1.012.365.645.580 | Segment revenues |
| Hasil segmen | | | | | Segment results |
| Laba kotor segmen | 614.375.197.979 | - | - | 614.375.197.979 | Segment gross profit |
| Laba (rugi) usaha | 493.269.207.026 | (1.139.013.258) | - | 492.130.193.768 | Operating profit (loss) |
| Pendapatan (beban) lain-lain - bersih | (39.638.618.272) | 7.409.152 | 54.517.056.078 | 14.885.846.958 | Other income (expense) - net |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 453.630.588.754 | (1.131.604.106) | 54.517.056.078 | 507.016.040.726 | Profit (loss) before tax |
| Beban pajak | - | - | 12.231.841.000 | 12.231.841.000 | Tax expense |
| Laba (rugi) periode berjalan | 453.630.588.754 | (1.131.604.106) | 42.285.215.078 | 494.784.199.726 | Profit (loss) for the period |
| <u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u> | | | | | <u>Consolidated Statement of Financial Position</u> |
| Aset segmen *) | 7.244.342.135.830 | 122.275.638.877 | - | 7.366.617.774.707 | Segment assets |
| Liabilitas segmen **) | 293.100.582.559 | 5.450.500.000 | - | 298.551.082.559 | Segment liabilities |
| <u>Informasi Lainnya</u> | | | | | <u>Other information</u> |
| Beban penyusutan | 1.746.576.653 | 952.963.150 | 3.106.293.315 | 5.805.833.118 | Depreciation |

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

35. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

| | 30 September/September 30, 2017 | | 31 Desember/December 31, 2016 | |
|-----------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| | Mata uang asing/ Original currency | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah | Mata uang asing/ Original currency | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah |
| Aset | | | | |
| Kas dan setara kas | USD 28.726.020 | 387.571.465.214 | 44.821.300 | 602.218.988.950 |
| | JPY 6.591.336 | 789.642.070 | 4.416.595 | 509.675.070 |
| Jumlah Aset | | <u>388.361.107.284</u> | | <u>602.728.664.020</u> |
| Liabilitas | | | | |
| Utang usaha | USD 1.900 | 25.634.800 | - | - |
| | JPY - | - | 22.969.718 | 2.650.705.461 |
| Jumlah Liabilitas | | <u>25.634.800</u> | | <u>2.650.705.461</u> |
| Jumlah Aset - Bersih | | <u>388.335.472.484</u> | | <u>600.077.958.559</u> |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

35. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows the consolidated monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies:

| | 30 September/September 30, 2017 | | 31 Desember/December 31, 2016 | |
|---------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| | Mata uang asing/ Original currency | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah | Mata uang asing/ Original currency | Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah |
| Asset | | | | |
| Cash and cash equivalents | USD 28.726.020 | 387.571.465.214 | 44.821.300 | 602.218.988.950 |
| | JPY 6.591.336 | 789.642.070 | 4.416.595 | 509.675.070 |
| Total Asset | | <u>388.361.107.284</u> | | <u>602.728.664.020</u> |
| Liabilities | | | | |
| Account payable | USD 1.900 | 25.634.800 | - | - |
| | JPY - | - | 22.969.718 | 2.650.705.461 |
| Total Liabilities | | <u>25.634.800</u> | | <u>2.650.705.461</u> |
| Net Assets | | <u>388.335.472.484</u> | | <u>600.077.958.559</u> |

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

**36. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas
Konsolidasian**

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|---|--|--------------------------------------|
| Reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap (Catatan 9) | - | 48.007.380.492 |
| Utang atas perolehan aset tetap (Catatan 9) | - | 17.337.471.360 |
| Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 8) | - | 2.496.522.276 |
| Utang atas perolehan properti investasi (Catatan 8) | - | 1.930.235.000 |

37. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2016

Grup telah menerapkan amandemen standar-standar akuntansi berikut, namun tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

1. PSAK No. 4, Laporan Keuangan Tersendiri: Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri
2. PSAK No. 5, Segmen Operasi
3. PSAK No. 7, Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi
4. PSAK No. 24, Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja
5. PSAK No. 65, Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi
6. PSAK No. 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi
7. PSAK No. 68, Pengukuran Nilai Wajar

**36. Supplemental Disclosures on Consolidated
Statements of Cash Flows**

Reclassification from inventories to property, plant and equipment (Note 9)
Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 9)
Reclassification from inventories to investment properties (Note 8)
Liabilities arising from acquisition of property investment (Note 8)

37. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2016

The Group has adopted the following amended accounting standards, which did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the consolidated financial statements:

1. PSAK No. 4, Separate Financial Statements: Equity Method in Separate Financial Statements
2. PSAK No. 5, Operating Segments
3. PSAK No. 7, Related Party Disclosures
4. PSAK No. 24, Employee Benefits regarding Defined-Benefit Plans: Employee Contributions
5. PSAK No. 65, Consolidated Financial Statements regarding Investment Entities: Applying the Consolidation Exception
6. PSAK No. 67, Disclosure of Interests in Other Entities regarding Investment Entities: Applying the Consolidation Exception
7. PSAK No. 68, Fair Value Measurement

- b. Standar Akuntansi Keuangan Berlaku Efektif 1 Januari 2017 dan 2018

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru, amandemen PSAK, dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru yang akan berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2017, kecuali Amandemen PSAK No. 16 dan PSAK No.69 yang berlaku efektif 1 Januari 2018:

PSAK

1. PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan: Prakarsa Pengungkapan
2. PSAK No. 16, Agrikultur: Tanaman Produktif
3. PSAK No. 69, Agrikultur

ISAK

1. ISAK No. 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

Grup memperkirakan bahwa penerapan PSAK dan ISAK di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- b. Financial Accounting Standards Effective January 1, 2017 and 2018

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new Statement of Financial Accounting Standards (PSAK), amendments to PSAKs and new Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which will be effective for annual period beginning January 1, 2017, except for Amendment to PSAK No. 16 and PSAK No. 69 which will be effective on January 1, 2018:

PSAK

1. PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements: Disclosure Initiative
2. PSAK No. 16, Agriculture: Bearer Plants
3. PSAK No. 69, Agriculture

ISAK

1. ISAK No. 31, Interpretation of Framework of PSAK 13: Investment Properties

The Group does not expect that these PSAKs and ISAK will have a significant impact on the consolidated financial statements.
