

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2018 dan 2017/  
*As of September 30, 2018 and December 31, 2017 and for the Nine-Month  
Periods Ended September 30, 2018 and 2017*

**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 2018 dan 31 Desember 2017 Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2018 dan 2017/  
*The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of September 30, 2018 and December 31, 2017 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2018 and 2017*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Pada Tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2018 dan 2017/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – *As of September 30, 2018 and December 31, 2017 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2018 and 2017*

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 2018 DAN 31 DESEMBER 2017  
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 DAN 2017**

**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 2018 dan 31 Desember 2017 serta untuk periode-periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 dan 2017.
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.

Cikarang, 22 Oktober 2018/October 22, 2018



Hongky Jeffrey Nantung  
Presiden Direktur/President Director



Hermawan Wijaya  
Direktur/Director

**THE DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2018 AND DECEMBER 31, 2017  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 AND 2017**

**PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary**

We, the undersigned:

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 :

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, 2018 and December 31, 2017 and for the nine-month periods ended September 30, 2018 and 2017.
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.

	30 September/ September 30, 2018 (Tidak diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	391.364.942.456	4	785.379.220.213	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:		5		Trade accounts receivable:
Pihak berelasi	10.096.272.296		9.086.981.399	Related party
Pihak ketiga	-		40.730.778.000	Third parties
Persediaan	2.844.861.114.404	6	2.601.936.751.011	Inventories
Uang muka	19.830.975.203	7	81.061.206.868	Advances
Biaya dibayar dimuka	2.148.669.134		1.412.657.578	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	25.448.507.929	8	9.582.006.091	Prepaid taxes
Aset lain-lain	8.327.488.923	12	6.638.032.444	Other current assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<u>3.302.077.970.345</u>		<u>3.535.827.633.604</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - pihak berelasi	14.827.027.937	5	14.827.027.937	Trade accounts receivable - related party
Investasi dalam ventura bersama	98.636.955.721	9	52.454.260.769	Investment in a joint venture
Persediaan	3.521.463.171.543	6	3.517.092.475.949	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.555.803.523 dan Rp 1.574.604.726 pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017	42.128.928.433	10	31.238.597.230	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,555,803,523 and Rp 1,574,604,726 as of September 30, 2018, and December 31, 2017, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 67.548.574.521 dan Rp 53.692.940.421 pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017	315.644.643.528	11	319.501.561.830	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 67,548,574,521 and Rp 53,692,940,421 as of September 30, 2018 and December 31, 2017, respectively
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<u>3.992.700.727.162</u>		<u>3.935.113.923.715</u>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u><u>7.294.778.697.507</u></u>		<u><u>7.470.941.557.319</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

	30 September/ September 30, 2018 (Tidak diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	28.780.639.383	13	18.364.007.763	Trade accounts payable
Utang pajak	8.463.860.241	14	59.870.626.480	Taxes payable
Beban akrual	4.094.527.500	15	18.998.589.164	Accrued expenses
Uang muka penjualan	294.496.906.894	16	271.541.217.624	Sales advances
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	50.742.080.210	17	60.865.644.755	Other advances received and security deposits
Utang lain-lain	10.789.457.717	18	8.161.780.241	Other payables
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>397.367.471.945</b>		<b>437.801.866.027</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITY</b>
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	30.513.931.634	29	27.301.888.317	Long-term employee benefits liability
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>427.881.403.579</b>		<b>465.103.754.344</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
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	20	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	21	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	6.000.000.000	22	4.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.657.860.287.149		1.798.532.034.885	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>6.863.401.769.732</b>		<b>7.002.073.517.468</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Company</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>3.495.524.196</b>	<b>23</b>	<b>3.764.285.507</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>6.866.897.293.928</b>		<b>7.005.837.802.975</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.294.778.697.507</b>		<b>7.470.941.557.319</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

	30 September/ September 30, 2018 (Tidak diaudit/Unaudited)	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2017 (Tidak diaudit/Unaudited)	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	396.091.133.703	24	493.687.094.623	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<u>155.341.364.389</u>	25	<u>181.035.751.839</u>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>240.749.769.314</u>		<u>312.651.342.784</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	14.191.698.622	26	9.831.243.780	Selling
Umum dan administrasi	93.688.562.629	27	72.454.722.094	General and administrative
Pajak final	<u>10.106.726.732</u>	30	<u>13.282.769.993</u>	Final tax
Jumlah Beban Usaha	<u>117.986.987.983</u>		<u>95.568.735.867</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>122.762.781.331</u>		<u>217.082.606.917</u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga	12.070.764.830		20.144.884.575	Interest income
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	12.302.626.377		118.970.601	Gain on foreign exchange - net
Ekuitas pada rugi bersih ventura bersama	(2.786.595.030)	9	-	Share in net loss of a joint venture
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	<u>41.241.420.845</u>	28	<u>27.721.798.060</u>	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>62.828.217.022</u>		<u>47.985.653.236</u>	Other Income - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	185.590.998.353		265.068.260.153	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	<u>10.872.715.250</u>	30	<u>10.563.207.250</u>	<b>CURRENT TAX EXPENSE</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	174.718.283.103		254.505.052.903	<b>PROFIT FOR THE PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi - Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	29	-	Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss - Remeasurement of defined benefit liability
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<u>174.718.283.103</u>		<u>254.505.052.903</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	174.615.974.414		254.416.014.769	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>102.308.689</u>	23	<u>89.038.134</u>	Non-controlling interests
	<u>174.718.283.103</u>		<u>254.505.052.903</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	174.615.974.414		254.416.014.769	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>102.308.689</u>	23	<u>89.038.134</u>	Non-controlling interests
	<u>174.718.283.103</u>		<u>254.505.052.903</u>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<u>3,62</u>	32	<u>5,28</u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company						
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
	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	31							Transactions with owners
Dividen	-	-	-	(722.971.666.500)	(722.971.666.500)	-	(722.971.666.500)	Dividends
	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
	4.819.811.110.000	379.730.372.583	4.000.000.000	1.798.532.034.885	7.002.073.517.468	3.764.285.507	7.005.837.802.975	Balance as of January 1, 2018
Penghasilan komprehensif								Comprehensive income
Laba periode berjalan	-	-	-	174.615.974.414	174.615.974.414	102.308.689	174.718.283.103	Profit for the period
Pembentukan cadangan wajib	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik	31							Transactions with owners
Dividen	-	-	-	(313.287.722.150)	(313.287.722.150)	-	(313.287.722.150)	Dividends
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	(371.070.000)	(371.070.000)	Dividends paid by subsidiary
	4.819.811.110.000	379.730.372.583	6.000.000.000	1.657.860.287.149	6.863.401.769.732	3.495.524.196	6.866.897.293.928	Balance as of September 30, 2018

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

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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2018 dan 2017**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
**For the Nine-Month Periods Ended September 30, 2018 and 2017**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	<b>30 September/September 30,</b>		
	<b>Tidak diaudit/Unaudited</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	557.868.961.392	623.029.978.543	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(577.926.095.767)	(496.484.321.905)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(20.057.134.375)	126.545.656.638	Net cash generated from (used by) operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(22.092.462.795)	(53.344.876.320)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(21.965.363.635)	(14.552.313.221)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(8.707.648.700)	(17.080.706.841)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi	(72.822.609.505)	41.567.760.256	Net Cash Provided by (used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Pendapatan bunga	10.258.004.533	19.839.324.986	Interest received
Perolehan properti investasi	(11.871.530.000)	(2.516.860.000)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(10.962.265.798)	(4.131.195.328)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas investasi	(12.575.791.265)	13.191.269.658	Net Cash Provided by (used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM A FINANCING ACTIVITY</b>
Pembayaran untuk:			Payments for:
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(371.070.000)	-	Cash dividends to non-controlling interest in subsidiary
Dividen	(313.287.722.150)	(722.971.666.500)	Dividends
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas pendanaan	(313.658.792.150)	(722.971.666.500)	Net Cash Used in Financing Activities
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(399.057.192.920)	(668.212.636.586)	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	785.379.220.213	1.219.104.170.177	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	5.042.915.163	(9.712.895.040)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>391.364.942.456</b>	<b>541.178.638.551</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>

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

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



**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. 24 tanggal 23 April 2018 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan 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.01.03-0160137 tanggal 23 April 2018.

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. 24 dated April 23, 2018 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, concerning the changes in the Company's Articles of Association 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.01.03-0160137 dated April 23, 2018.

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 2018 dan 31 Desember 2017, 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 2018 dan 31 Desember 2017. Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.607.279.863.131 dan Rp 3.932.884.649.148.

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 the Notice of Effectivity from the Chairman of Financial Services Authority (OJK) in his letter No. S-206/D.04/2015 for the Company's 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, 2018 and December 31, 2017, 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, 2018 and December 31, 2017. Total assets of PDM amounted to Rp 3,607,279,863,131 and Rp 3,932,884,649,148 as of September 30, 2018 and December 31 2017, 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 Entity".

**d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2018 berdasarkan Akta No. 24 tanggal 23 April 2018 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa Masahiro Koizumi
Komisaris	:	Yoshizo Hatta
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

**Direksi**

Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Wakil Presiden Direktur	:	Yu Mizuike
Direktur	:	Hermawan Wijaya
Direktur Independen	:	Tondy Suwanto

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 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

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, 2018 based on Notarial Deed No. 24 dated April 23, 2018 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, 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

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 2018 dan 31 Desember 2017 terdiri dari berikut:

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sejumlah 379 karyawan dan 377 karyawan. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sejumlah 490 karyawan dan 503 karyawan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 22 Oktober 2018. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

## **2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

### **a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

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".

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 Company's Audit Committee as of September 30, 2018 and December 31, 2017 consists of the following:

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

As of September 30, 2018 and December 31, 2017 The Company has total employees (unaudited) of 379 and 377, respectively, while as of September 30, 2018 and December 31, 2017 the Group has 490 employees and 503 employees, respectively, (unaudited).

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the nine-month periods ended September 30, 2018 and December 31, 2017 were completed and authorized for issuance on October 22, 2018 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

## **2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

### **a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

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.

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, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 september 2018 dan 31 Desember 2017 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017.

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, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the nine-month periods ended September 30, 2018 and December 31, 2017 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017.

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 2018 dan 31 Desember 2017, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	14,929	13,548	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	131,45	120,22	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 dijaminan 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, 2018 and December 31, 2017, 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 2018 dan 31 Desember 2017, 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 and 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, 2018 and December 31, 2017, 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, available for sale (AFS) financial assets, and financial liabilities at FVPL were not disclosed.



### ***Laba/Rugi Hari ke-1***

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

### ***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 2018 dan 31 Desember 2017, kategori ini meliputi kas dan setara kas dan piutang usaha serta deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang 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.

### ***“Day 1” Profit/Loss***

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a “Day 1” profit/loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” profit/loss amount.

### ***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, 2018 and December 31, 2017, the Group’s cash and cash equivalents and trade accounts receivable 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.

### ***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.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, 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.

### ***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.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, 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.

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.

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;

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.

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;

- |  |   |
|--|---|
| <p>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</p> <p>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.</p> | <p>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</p> <p>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.</p> |
|--|---|

**2. Liabilitas Keuangan**

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

**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.

**2. Financial Liabilities**

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

**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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

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

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.

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. Investasi pada Ventura Bersama**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Investasi pada ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**l. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**k. Investments in Joint Venture**

The results and assets and liabilities of joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the joint venture. When the Group's share of losses of a joint venture exceeds the Group's interest in that joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the joint venture.

An investment in a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in a joint venture.

When a Group entity transacts with a joint venture of the Group, profits or losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in joint venture that are not related to the Group.

**l. Prepaid Expenses**

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

**m. 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.

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.

**m. 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.

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.



**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.

**n. 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.

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.

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

Tahun/Years

Kendaraan	4-8
Peralatan kantor	4-5
Partisi dan interior kantor	5
Instalasi pengolahan air	20
Instalasi pengolahan air limbah	20
Bangunan	20

**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.

**n. 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.

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.

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

Vehicles
Office equipment
Office partition and interior
Water treatment plant
Waste water treatment plant
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.

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.

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.

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

#### ***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.

#### **o. 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.

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.

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.

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.

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 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.

#### **o. 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.

***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.

**p. 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.

**q. 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.

***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.

**p. 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.

**q. 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.

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.

**r. 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.

***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

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses 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.

**r. 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.

***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

- 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
- 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.

- 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
- 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.

*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*).

**s. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto 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.

*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).

**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. Pajak Penghasilan**

***Pajak Kini***

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

***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.

**t. Income Tax**

***Current Tax***

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

***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 Costs**

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

**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. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

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.

**v. Earnings Per Share**

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

**w. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.



### ***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:

a. **Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 9, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. **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.

c. **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.

d. **Penurunan Nilai Aset Keuangan - Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

### ***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. **Joint Control in a Joint Arrangements**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint venture as disclosed in Note 9, since the decisions on economic activities of these joint venture are made by the Group jointly with the other venturers.

b. **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.

c. **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.

d. **Impairment of Financial Assets - Loans and Receivables**

The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang diakui pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance for impairment is provided on any accounts specifically identified as impaired. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of any allowance for impairment recognized at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's loans and receivables as of September 30, 2018 and December 31, 2017 follows:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	391.364.942.456	785.379.220.213	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	24.923.300.233	64.644.787.336	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	7.760.730.910	6.259.541.010	Other current assets
Jumlah	<u>424.048.973.599</u>	<u>856.283.548.559</u>	Total

e. 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.

e. 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.

f. 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.

**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.

f. 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.

**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.

<p>Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.</p> <p>b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan</p> <p>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.</p> <p>Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 diungkapkan pada Catatan 9, 10 dan 11.</p> <p>c. Imbalan Kerja Jangka Panjang</p> <p>Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 29 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi 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.</p> <p>Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 29.</p>	<p>The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of September 30, 2018 and December 31, 2017 are set out in Notes 10 and 11, respectively.</p> <p>b. Impairment of Non-Financial Assets</p> <p>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.</p> <p>The carrying value of these assets as of September 30, 2018 and December 31, 2017 are set out in Notes 9, 10 and 11.</p> <p>c. Long-term Employee Benefits</p> <p>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 29 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds 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.</p> <p>As of September 30, 2018 and December 31, 2017, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 29.</p>
---	---

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Kas			Cash on hand
Rupiah	436.210.200	245.545.700	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	6.097.365.862	5.323.168.246	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	25.273.248.921	27.719.381.443	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	4.301.707.759	90.680.526.521	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.024.954.128	2.612.450.947	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.640.083.364	2.161.165.181	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	1.276.493.020	320.857.728	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	399.753.881	5.058.254.285	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	335.768.991	130.565.835	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	313.124.584	312.611.186	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	304.949.004	304.491.418	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	302.702.086	301.856.360	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	-	240.676.118	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
Jumlah	36.172.785.738	129.842.837.022	Subtotal
Jumlah	42.270.151.600	135.166.005.268	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
BS	988.414.754	1.032.886.107	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	6.960.852.120	16.631.909.699	OCBC NISP
BMI	2.400.999.868	3.905.575.171	BMI
BSMI	1.521.055.198	1.379.983.158	BSMI
BTMU	745.347.344	591.790.730	BTMU
BDI	211.367.022	191.882.898	BDI
BCA	95.573.667	87.899.965	BCA
PT Bank Resona Perdania	29.185.449	26.624.123	PT Bank Resona Perdania
BNI	-	15.358.284	BNI
Jumlah	11.964.380.668	22.831.024.028	Subtotal
Jumlah	12.952.795.422	23.863.910.135	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third parties
BMI	776.449.948	721.977.130	BMI
BDI	52.865.378	48.889.988	BDI
BTMU	18.469.908	16.891.992	BTMU
Jumlah	847.785.234	787.759.110	Total
Jumlah - bank	56.070.732.256	159.817.674.513	Total - cash in banks

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	250.000.000.000	365.000.000.000	OCBC NISP
BMI	30.000.000.000	30.000.000.000	BMI
PT. Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	25.000.000.000	-	PT. Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
Jumlah	<u>305.000.000.000</u>	<u>395.000.000.000</u>	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	29.858.000.000	-	Bukopin
OCBC NISP	-	162.576.000.000	OCBC NISP
BMI	-	67.740.000.000	BMI
Jumlah	<u>29.858.000.000</u>	<u>230.316.000.000</u>	Total
Jumlah - deposito berjangka	<u>334.858.000.000</u>	<u>625.316.000.000</u>	Total - time deposits
Jumlah	<u>391.364.942.456</u>	<u>785.379.220.213</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	6,75% - 8,50%	6,50% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,75%	0,75% - 1,25%	U.S. Dollar

#### 5. Piutang Usaha

Merupakan piutang usaha dari pelanggan atas penjualan tanah.

Seluruh piutang usaha belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai.

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 33)	10.096.272.296	9.086.981.399	Related party (Note 33)
Pihak ketiga	-	40.730.778.000	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak berelasi (Catatan 33)	<u>14.827.027.937</u>	<u>14.827.027.937</u>	Related party (Note 33)
Jumlah	<u>24.923.300.233</u>	<u>64.644.787.336</u>	Total

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, piutang usaha ke pihak berelasi adalah masing-masing sebesar Rp 26.156.900.000. Nilai tercatat piutang usaha ke pihak berelasi pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 pada biaya perolehan diamortisasi adalah masing-masing sebesar Rp 24.923.300.233 dan Rp 23.914.009.336

Biaya amortisasi yang timbul dari piutang usaha ke pihak berelasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 1.009.290.897 dan nihil, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Bunga" pada laba rugi.

#### 5. Trade Accounts Receivable

This account consists of receivables from customers for land sales.

All trade accounts receivable are not past due and unimpaired.

Trade accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, trade accounts receivable from a related party amounted to Rp 26,156,900,000, respectively. The carrying value of trade accounts receivable from a related party at amortized cost amounted to Rp 24,923,300,233 and Rp 23,914,009,336 as of September 30, 2018 and December 31, 2017, respectively.

The amortization cost arising from trade accounts receivable to related party for the nine-month periods ended September 30, 2018 and 2017 amounted to Rp 1,009,290,897 and nil, presented as part of "Interest Income" in profit or loss.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih. Manajemen juga berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

No allowance for impairment was provided on trade accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible. Management also believes that there is no significant concentration of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

**6. Persediaan**

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	17.817.773.331	18.303.272.103	Land and buildings ready for sale
Tanah yang sedang dikembangkan	2.827.043.341.073	2.583.633.478.908	Land under development
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.521.463.171.543</u>	<u>3.517.092.475.949</u>	Land for development
Jumlah	6.366.324.285.947	6.119.029.226.960	Total
Dikurangi bagian aset lancar	<u>2.844.861.114.404</u>	<u>2.601.936.751.011</u>	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	<u>3.521.463.171.543</u>	<u>3.517.092.475.949</u>	Noncurrent portion

**6. Inventories**

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Saldo awal	18.303.272.103	20.124.632.443	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	153.360.458.091	547.118.767.808	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(153.833.816.381)	(519.415.622.298)	Deductions during the year
Pengurangan eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama	<u>(12.140.482)</u>	<u>(29.524.505.850)</u>	Deductions elimination of transaction with a joint venture
Saldo akhir	<u>17.817.773.331</u>	<u>18.303.272.103</u>	Ending balance

Pengurangan eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 sebesar Rp 12.140.482, merupakan bagian harga pokok penjualan yang belum direalisasi dari transaksi penjualan tanah oleh PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, kepada PT Panahome Deltamas Indonesia, ventura bersama (Catatan 9).

Deduction elimination of transaction with a joint venture for the nine-month period ended September 30, 2018 amounted to Rp 12,140,482, is a part of unrealized cost of revenues from land sales transaction by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, to PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture (Note 9).

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebesar 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of September 30, 2018 and December 31, 2017 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 6.319.276 m<sup>2</sup> dan 6.534.621 m<sup>2</sup> pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 6,319,276 square meters and 6,534,621 square meters as of September 30, 2018 and December 31, 2017, respectively.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut: Movements of land under development follows:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Saldo awal	2.583.633.478.908	2.359.767.423.027	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	420.916.847.547	787.773.873.978	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(177.506.985.382)</u>	<u>(563.907.818.097)</u>	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>2.827.043.341.073</u>	<u>2.583.633.478.908</u>	Ending balance

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 8.988.650 m<sup>2</sup> dan 9.105.590 m<sup>2</sup> pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 8,988,650 square meters and 9,105,590 square meters as of September 30, 2018 and December 31, 2017, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Saldo awal	3.517.092.475.949	3.754.844.566.005	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	93.333.503.089	45.158.764.031	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(88.962.807.495)</u>	<u>(282.910.854.087)</u>	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>3.521.463.171.543</u>	<u>3.517.092.475.949</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tahun 2017, Entitas anak membangun sebuah bangunan di sebidang tanah sebesar Rp 7.533.529.355 dan bangunan tersebut digunakan untuk operasional perusahaan. Oleh karena itu, bangunan tersebut direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 11).

In 2017, the Subsidiary constructed a building on a parcel of land amounting to Rp 7,533,529,355 and the building is being used in operations. Accordingly, the building was reclassified to property, plant and equipment (Note 11).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of September 30, 2018 and December 31, 2017.



**7. Uang Muka**

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Pembelian tanah (Catatan 33)	14.133.163.000	72.171.745.960	Land acquisition (Note 33)
Lain-lain	5.697.812.203	8.889.460.908	Others
Jumlah	<u>19.830.975.203</u>	<u>81.061.206.868</u>	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak berelasi dan pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas masing-masing sebesar 125.750 m<sup>2</sup> dan 219.511 m<sup>2</sup> pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

**7. Advances**

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a related party and third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 125,750 square meters and 219,511 square meters, as of September 30, 2018 and December 31, 2017, respectively.

**8. Pajak Dibayar Dimuka**

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Pajak Pertambahan Nilai	12.011.274.744	1.730.064.420	Value Added Taxes
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 30)	13.068.017.055	7.851.941.671	Article 4 paragraph 2 (Note 30)
Pasal 25	369.216.130	-	Article 25
Jumlah	<u>25.448.507.929</u>	<u>9.582.006.091</u>	Total

Pada tahun 2017, Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dibayar dimuka sejumlah Rp 10.031.791.888 atas perolehan aset tetap oleh PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, direklasifikasi ke aset tetap sebagai bagian dari harga perolehan karena PPN dibayar dimuka tersebut tidak lagi dapat dikreditkan dengan PPN Keluaran terkait dengan perubahan jenis pendapatan yang dihasilkan dari penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

**8. Prepaid Taxes**

In 2017, prepaid Value Added Tax (VAT) amounting to Rp 10,031,791,888 which pertains to property, plant and equipment acquired by PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, has been reclassified to property, plant and equipment as part of cost of acquisition on the basis that such aforementioned prepaid VAT can no longer be credited against Output VAT due to the change in the nature of revenue generated from the use of the property, plant and equipment (Note 11).

**9. Investasi dalam Ventura Bersama**

Rincian entitas ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ <i>Name of Entity</i>	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ <i>Place of Business/ Country of Incorporation</i>	Kepemilikan/ <i>Ownership</i> %	Aktivitas Utama/ <i>Principal Activity</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	Indonesia	49,00	Belum beroperasi komersial/ <i>Has not been in commercial operation</i>

**9. Investment in a Joint Venture**

Details of the Group's joint venture as of September 30, 2018 and December 31, 2017, follows:

Berdasarkan akta pendirian PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 tanggal 17 November 2017 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI), pihak ketiga, menempatkan investasi di PHDI masing-masing sebesar Rp 4.900.000.000 dan Rp 5.100.000.000.

Based on Deed of Establishment of PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 dated November 17, 2017 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI), third party, placed investment in PHDI amounting to Rp 4,900,000,000 and Rp 5,100,000,000, respectively.

Berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham No. 29 tanggal 22 Desember 2017, dari Dr.H. Dhody A.R. Widjajaatmadja, S.H., M.Kn., notaris di Bekasi, Perusahaan dan PHGI menyetujui meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 10.000.000.000 yang terbagi atas 10.000 lembar saham menjadi sebesar Rp 260.000.000.000 yang terbagi atas 260.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Perusahaan dan PHGI menambah investasi di PHDI masing-masing sebesar Rp 122.500.000.000 dan Rp 127.500.000.000.

Based on Statement of Stockholders' Decision, in Notarial Deed No. 29 dated December 22, 2017 of Dr.H. Dhody A.R. Widjajaatmadja, S.H., M.Kn., a public notary in Bekasi, the Company and PHGI agreed to increase the issued and paid-up capital of PHDI from Rp 10,000,000,000 consisting of 10,000 shares to Rp 260,000,000,000 consisting of 260,000 shares with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Company and PHGI additional investment in PHDI amounted to Rp 122,500,000,000 and Rp 127,500,000,000, respectively.

Pada tahun 2018, Perusahaan dan PHGI menambah investasi di PHDI masing-masing sebesar Rp 49.000.000.000 dan Rp 51.000.000.000.

In year 2018, the Company and PHDI increased their investment in PHDI amounting to Rp 49,000,000,000 and Rp 51,000,000,000, respectively.

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Movement of interest in the joint venture can be summarized as follows:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Nilai investasi awal tahun	52.454.260.769	-	Carrying value of investment at beginning of the year
Biaya perolehan investasi	-	127.400.000.000	Cost of investment
Penambahan investasi	49.000.000.000	-	Addition of investment
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(2.786.595.030)	(261.871.581)	Share of net loss during the year
Dikurangi:			Less:
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	(30.710.018)	(74.683.867.650)	Unrealized gain on transaction with the joint ventures
Nilai investasi akhir periode	98.636.955.721	52.454.260.769	Carrying value of investment at end of period

Pada tahun 2018 dan 2017, keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama merupakan transaksi penjualan tanah oleh PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, kepada PHDI, ventura bersama, dengan keuntungan masing-masing sebesar Rp 62.673.507 dan Rp 152.416.056.429. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 30.710.018 dan Rp 74.683.867.650 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada PHDI sebesar 49%. Keuntungan tersebut akan terealisasi pada saat penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga.

In year 2018 and 2017, unrealized gain on transactions with the joint venture resulted from sale of land by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, to PHDI, a joint venture, with a gain of Rp 62,673,507 and Rp 152,416,056,429, respectively. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 30,710,018 and Rp 74,683,867,650, respectively, representing ownership interest in PHDI of 49%. The resulting gain will be realized upon the sale of the land to third parties.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Lancar	354.140.520.769	25.778.941.663	Current
Tidak lancar	200.284.091	233.937.165.000	Noncurrent
<b>Jumlah</b>	<u>354.340.804.860</u>	<u>259.716.106.663</u>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liability</b>
Jangka pendek	562.165.291	250.538.461	Current
<b>Jumlah ekuitas</b>	<u>353.778.639.569</u>	<u>259.465.568.202</u>	<b>Total equity</b>
Pendapatan	-	-	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	-	-	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	824.971.607	18.562.719	Interest income
Rugi sebelum pajak	(5.686.928.633)	(534.431.798)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(5.686.928.633)	(534.431.798)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
<b>Jumlah Rugi Komprehensif</b>	<u>(5.686.928.633)</u>	<u>(534.431.798)</u>	<b>Total Comprehensive Loss</b>

## 10. Properti Investasi

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, properti investasi Grup adalah tanah seluas 11.082 m<sup>2</sup>, bangunan pabrik yang berlokasi di Cikarang yang disewakan kepada pihak ketiga serta aset dalam pembangunan.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

## 10. Investment Properties

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 11,082 square meters, factory buildings located in Cikarang, which are being rented to third parties, and construction in progress.

The movement in this account follows:

	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018			30 September 2018/ September 30, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	6.711.901.956	Land
Bangunan pabrik	26.101.300.000	-	-	26.101.300.000	Factory buildings
<b>Jumlah</b>	<u>32.813.201.956</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.813.201.956</u>	<b>Subtotal</b>
Aset dalam pembangunan	-	11.871.530.000	-	11.871.530.000	Construction in progress
<b>Jumlah</b>	<u>32.813.201.956</u>	<u>11.871.530.000</u>	<u>-</u>	<u>44.684.731.956</u>	<b>Subtotal</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Bangunan pabrik	1.574.604.726	981.198.797	-	2.555.803.523	Factory buildings
<b>Nilai Tercatat Bersih</b>	<u>31.238.597.230</u>			<u>42.128.928.433</u>	<b>Net Carrying Value</b>

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017			31 Desember 2017/ December 31, 2017	
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	6.711.901.956	Land
Bangunan pabrik	16.167.220.000	-	-	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	2.516.860.000	-	32.813.201.956	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Bangunan pabrik	500.034.583	1.074.570.143	-	1.574.604.726	Factory buildings
Nilai Tercatat Bersih	29.796.307.373			31.238.597.230	Net Carrying Value

Properti investasi dalam pembangunan berupa bangunan sekolah, yang nilainya merupakan akumulasi biaya konstruksi pembangunan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan sekolah pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp 11.871.530.000 atau sebesar 18% dari nilai kontrak. Bangunan sekolah dalam pembangunan ini direncanakan akan selesai pada tahun 2019.

Reklasifikasi pada tahun 2017 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke bangunan pabrik yang telah selesai sebesar Rp 9.934.080.000.

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 4.100.141.400 dan Rp 2.176.723.355 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 dan 2017 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 24) pada laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi selama periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 981.198.797 dan Rp 747.713.031 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 25).

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 33), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 27.500.000.000 terhadap risiko kebakaran. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungan.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 55.761.730.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 14 Februari 2018, 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016.

Investment property in progress represents accumulated construction cost of a new school building. The construction in progress as of September 30, 2018 with accumulated cost of Rp 11,871,530,000 or 18% and nil of contract value is expected to be completed in 2019.

Reclassification in 2017 represents reclassification from construction in progress to factory buildings upon completion amounting to Rp 9,934,080,000.

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2018 and 2017 amounted to Rp 4,100,141,400 and Rp 2,176,723,355 respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 24).

Depreciation of investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2018 and 2017 amounted to Rp 981,198,797 and Rp 747,713,031, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 25).

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 33), for Rp 27,500,000,000, against risks of fire. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, the fair value of investment properties amounted to Rp 55,761,730,000 based on report of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 14, 2018, February 13, 2017 and February 11, 2016.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

**11. Aset Tetap**

**11. Property, Plant and Equipment**

	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018			30 September 2018/ September 30, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct acquisition</b>
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	118.056.447.599	1.975.772.522	-	120.032.220.121	Building
Kendaraan	19.201.079.985	1.767.113.636	(963.550.000)	20.004.643.621	Vehicles
Peralatan kantor	16.481.648.694	554.199.943	-	17.035.848.637	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	119.844.315.484	2.403.000.000	-	122.247.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	74.676.720.352	1.625.000.000	-	76.301.720.352	Waste water treatment plant
<b>Aset dalam pembangunan:</b>					<b>Construction in progress:</b>
Bangunan	16.789.050.288	2.637.179.697	-	19.426.229.985	Building
<b>Jumlah</b>	<b>373.194.502.251</b>	<b>10.962.265.798</b>	<b>(963.550.000)</b>	<b>383.193.218.049</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct acquisition</b>
Bangunan	8.295.674.719	4.473.691.194	-	12.769.365.913	Building
Kendaraan	11.263.111.755	1.193.029.710	(963.550.000)	11.492.591.465	Vehicles
Peralatan kantor	9.895.076.338	1.756.814.551	-	11.651.890.889	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	16.749.965.269	4.558.999.303	-	21.308.964.572	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	7.006.193.031	2.836.649.342	-	9.842.842.373	Waste water treatment plant
<b>Jumlah</b>	<b>53.692.940.421</b>	<b>14.819.184.100</b>	<b>(963.550.000)</b>	<b>67.548.574.521</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat Bersih</b>	<b>319.501.561.830</b>			<b>315.644.643.528</b>	<b>Net Carrying Value</b>

	Perubahan Selama Tahun 2017/ Changes during 2017			31 Desember 2017/ December 31, 2017	
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct acquisition</b>
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	2.529.425.000	-	19.201.079.985	Vehicles
Peralatan kantor	12.554.179.214	3.927.469.480	-	16.481.648.694	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
<b>Aset dalam pembangunan:</b>					<b>Construction in progress:</b>
Bangunan	-	9.255.520.933	-	7.533.529.355	Building
<b>Jumlah</b>	<b>339.916.765.595</b>	<b>15.712.415.413</b>	<b>-</b>	<b>373.194.502.251</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct acquisition</b>
Bangunan	2.216.788.661	6.078.886.058	-	8.295.674.719	Building
Kendaraan	9.710.410.451	1.552.701.304	-	11.263.111.755	Vehicles
Peralatan kantor	8.104.083.564	1.790.992.774	-	9.895.076.338	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	10.755.986.737	5.993.978.532	-	16.749.965.269	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	3.272.357.024	3.733.836.007	-	7.006.193.031	Waste water treatment plant
<b>Jumlah</b>	<b>34.542.545.746</b>	<b>19.150.394.675</b>	<b>-</b>	<b>53.692.940.421</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat Bersih</b>	<b>305.374.219.849</b>			<b>319.501.561.830</b>	<b>Net Carrying Value</b>

Aset dalam pembangunan berupa bangunan operasional, yang nilainya merupakan akumulasi biaya konstruksi pembangunan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan operasional pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 19.426.229.985 dan Rp 16.789.050.288 atau sebesar 97% dan 84% dari nilai kontrak. Bangunan dalam pembangunan ini direncanakan akan selesai pada tahun 2018.

Construction in progress represents accumulated construction cost of a new building for operations. The construction in progress as of September 30, 2018 and December 31, 2017 with accumulated cost of Rp 19,426,229,985 and Rp 16,789,050,288, respectively or 97% and 84% of contract value is expected to be completed in 2018.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2017 merupakan reklasifikasi dari pajak pertambahan nilai dibayar dimuka yang dicatat pada akun "Pajak Dibayar Dimuka" ke aset tetap sejumlah Rp 10.031.791.888 (Catatan 8) dan reklasifikasi dari persediaan (Catatan 6) ke aset tetap sebesar Rp 7.533.529.355.

Reclassification in 2017 represents reclassification of prepaid Value added tax included in "Prepaid Tax" account to property, plant and equipment amounting to Rp 10,031,791,888 (Note 8) and reclassification from inventories (Note 6) to property, plant and equipment amounting to Rp 7,533,529,355.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	6.847.522.565	6.383.767.716	General and administrative expenses (Note 27)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 28)	7.971.661.535	7.465.498.974	Gain on estate management operations and others - net (Note 28)
Jumlah	14.819.184.100	13.849.266.690	Total

Pengurangan selama tahun 2018 merupakan penjualan aset tetap kendaraan yang telah habis disusutkan, dengan perincian sebagai berikut :

Deduction in 2018 pertains to the sale of vehicle which fully depreciated, with details as follows:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Harga Jual	382.920.500	-	Selling Price
Nilai tercatat	-	-	Net book value
Keuntungan penjualan	382.920.500	-	Gain on sale

Keuntungan penjualan aset tetap kendaraan dicatat dan disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain – Bersih" di laba rugi (Catatan 28).

Gain on sale of vehicles is presented as part of "Other Income – Net" in profit or loss (Note 28).

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 33), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 161.447.280.947 dan Rp 152.952.507.700 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 33), for Rp 161,447,280,947 and Rp 152,952,507,700, respectively against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, 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, 2018 and December 31, 2017, 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 2018 dan 31 Desember 2017.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

## 12. Aset Lain-lain

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	6.214.895.508	5.144.549.676	Restricted time deposits
Piutang bunga	803.469.400	348.020.032	Interest receivable
Jaminan	742.366.002	766.971.302	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Lain-lain	219.258.013	30.991.434	Others
Jumlah	<u>8.327.488.923</u>	<u>6.638.032.444</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 2018 dan 31 Desember 2017, sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

## 12. Other Current Assets

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, 2018 and December 31, 2017, which were pledged as collateral in relation to customers' loan for the purchase of the Group's properties.

## 13. Utang Usaha

Ini merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Sampai dengan 1 bulan	26.692.561.567	12.287.305.063	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	971.321.600	111.302.891	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	1.116.756.216	5.965.399.809	More than 3 months until 12 months
Jumlah	<u>28.780.639.383</u>	<u>18.364.007.763</u>	Total

## 13. Trade Accounts Payable

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

The aging analysis of trade accounts payable follows:

## 14. Utang Pajak

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Pajak Pertambahan Nilai	-	41.136.387.753	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 29 (Catatan 30)	5.471.084.468	2.936.801.788	Article 29 (Note 30)
Pasal 4 ayat 2	1.675.582.835	13.021.314.892	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	657.992.686	1.662.329.030	Article 21
Pasal 25	472.559.934	511.890.683	Article 25
Pasal 26	104.544.000	1.164.612	Article 26
Pasal 23	73.120.954	314.262.416	Article 23
Pajak Pembangunan I	8.975.364	286.475.306	Development Tax I
Jumlah	<u>8.463.860.241</u>	<u>59.870.626.480</u>	Total

## 14. Taxes Payable

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.

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.

#### 15. Beban Akrua

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Komisi penjualan (Catatan 33)	4.044.521.250	9.866.593.000	Sales commission (Note 33)
Biaya manajemen (Catatan 33)	50.006.250	4.729.890.750	Management fee (Note 33)
Bonus	-	3.900.000.000	Bonus
Lain-lain	-	502.105.414	Others
Jumlah	<u>4.094.527.500</u>	<u>18.998.589.164</u>	Total

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

#### 15. Accrued Expenses

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

#### 16. Uang Muka Penjualan

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

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Uang muka penjualan:			Sales advances:
Industri	130.074.021.091	127.998.720.000	Industrial
Perumahan	87.496.403.164	54.914.693.309	Residences
Komersial	76.926.482.639	88.627.804.315	Commercial
Jumlah	<u>294.496.906.894</u>	<u>271.541.217.624</u>	Total

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

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
100%	32.379.549.566	54.844.624.967	100%
50% - 99%	77.799.146.024	53.686.878.681	50% - 99%
20% - 49%	153.615.918.548	159.431.872.911	20% - 49%
<20%	30.702.292.756	3.577.841.065	<20%
Jumlah	<u>294.496.906.894</u>	<u>271.541.217.624</u>	Total

#### 16. Sales Advances

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

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



**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**17. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan**      **17. Other Advances Received and Security Deposits**

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Setoran jaminan	26.903.780.959	29.504.565.261	Security deposits
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	7.108.875.893	15.261.822.226	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Sewa diterima dimuka	2.753.381.786	3.923.168.168	Rental advance
Uang titipan tanda jadi	2.603.616.089	2.563.616.089	Booking fee deposits
Uang muka diterima lain-lain	11.372.425.483	9.612.473.011	Other advances received
<b>Jumlah</b>	<b>50.742.080.210</b>	<b>60.865.644.755</b>	<b>Total</b>

**18. Utang Lain-lain**

**18. Other Payables**

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Pihak berelasi (Catatan 33) PT Samakta Mitra Sejahtera (SMS)	-	4.320.000.000	Related party (Note 33) PT Samakta Mitra Sejahtera (SMS)
Pihak ketiga PT Jasa Marga	1.308.926.751	1.308.926.751	Third parties PT Jasa Marga
Lain-lain	9.480.530.966	2.532.853.490	Others
<b>Jumlah</b>	<b>10.789.457.717</b>	<b>8.161.780.241</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan mencatat utang lain-lain dengan SMS, pihak berelasi, atas pembelian jasa teknologi informasi.

As of December 31, 2017, the Company recorded other payable to SMS, a related party, in relation to information technology services.

**19. Pengukuran Nilai Wajar**

**19. Fair Value Measurement**

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

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

	30 September/September 30, 2018			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 1) Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 2)	
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				<b>Assets for which fair values are disclosed:</b>
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>				<b>Investment properties carried at cost</b>
Tanah dan bangunan pabrik	30.257.398.433	-	55.761.730.000	-
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>				<b>Property, plant and equipment carried at cost</b>
Tanah dan bangunan	114.925.174.748	-	184.170.000.000	-
Instalasi pengelolaan air	100.938.350.912	-	149.134.230.000	-
Instalasi pengelolaan limbah	66.458.877.979	-	139.653.630.000	-
				Land and factory buildings
				Land and building
				Water treatment plant
				Waste water treatment plant

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

		31 Desember/December 31, 2017				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		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)			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	(Level 1)	(Level 2)	(Level 3)			
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>					<b>Assets for which fair values are disclosed:</b>	
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>					<b>Investment properties carried at cost</b>	
Tanah dan bangunan pabrik	31.238.597.230	-	55.761.730.000	-	Land and factory buildings	
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>					<b>Property, plant and equipment carried at cost</b>	
Tanah dan bangunan	117.423.093.420	-	184.170.000.000	-	Land and building	
Instalasi pengelolaan air	103.094.350.215	-	149.134.230.000	-	Water treatment plant	
Instalasi pengelolaan limbah	67.670.527.321	-	139.653.630.000	-	Waste water treatment plant	

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 pembandingan/ 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 pembandingan/ 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	-

## 20. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, adalah sebagai berikut:

<u>Nama Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u> %	<u>Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital</u>	<u>Name of Stockholder</u>
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	<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 sebanyak 25.965.579.510 lembar saham yang dibeli oleh PT Sumber Arusmulia.

## 20. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Sinartama Gunita, share's registrar as of September 30, 2018 and December 31, 2017, as follows:

In 2017, AFP International Capital Pte. Ltd. sold its 25,965,579,510 shares in the Company which were purchased by PT Sumber Arusmulia.

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding follows:

	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017	43.378.300.000	Balance as of January 1, 2017
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 2018 dan 31 Desember 2017	<u>48.198.111.100</u>	Balance as of September 30, 2018 and December 31, 2017

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, 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.

### **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.

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

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

**21. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Saldo 1 Januari 2015	<u>(116.095.325.931)</u>
Penerbitan modal saham melalui penawaran umum perdana saham	1.012.160.331.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(481.981.110.000)
Biaya emisi saham penawaran umum perdana	<u>(34.353.522.486)</u>
Bersih	<u>495.825.698.514</u>
Saldo pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017	<u>379.730.372.583</u>

**21. Additional Paid-in Capital**

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

Balance as of January 1, 2015
Issuance of shares through initial public offering of shares
Amount recorded as paid-up capital
Issuance costs of shares issued in initial public offering
Net
Balance as of September 30, 2018 and December 31, 2017

**22. 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 2018 dan 31 Desember 2017 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000 dan Rp 4.000.000.000.

**22. 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, 2018 and December 31, 2017 in connection with this Law amounted to Rp 6,000,000,000 and Rp 4,000,000,000, respectively.

**23. Kepentingan Nonpengendali**

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

	<u>30 September/ September 30, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
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	<u>1.325.179.196</u>	<u>1.593.940.507</u>	Retained earnings
Jumlah	<u>3.495.524.196</u>	<u>3.764.285.507</u>	Total

**23. Non-Controlling Interests**

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

## 24. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Penjualan			Sales
Industri	313.066.251.934	429.627.646.973	Industrial
Komersial	57.879.360.475	27.253.559.538	Commercial
Perumahan	11.712.625.499	12.031.564.757	Residences
Jumlah	382.658.237.908	468.912.771.268	Subtotal
Hotel	9.332.754.395	22.597.600.000	Hotel
Sewa (Catatan 10)	4.100.141.400	2.176.723.355	Rental (Note 10)
Jumlah	396.091.133.703	493.687.094.623	Total

## 24. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

Penjualan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dilakukan kepada pihak-pihak berikut:

Sales which represent more than 10% of the total sales were made to following parties:

	Presentase terhadap jumlah penjualan/ Percentage of total sales		Presentase terhadap jumlah penjualan/ Percentage of total sales	
	Penjualan/ Sales	2018	Penjualan/ Sales	2017
PT. Sanghiang Perkasa	86.099.062.500	21,74%	-	-
PT. Global Onkolab Farma	61.907.587.500	15,63%	-	-
PT. Hexpharm Jaya Laboratories	61.904.287.500	15,63%	-	-
PT. Serim Indonesia	42.677.700.000	10,77%	-	-
PT. Bintang Toedjoe	-	-	165.140.250.000	33,45%
PT. Idemitsu Lube Techno Indonesia	-	-	145.139.635.620	29,40%
Jumlah	252.588.637.500	63,77%	310.279.885.620	62,85%

## 25. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Industri	137.822.894.791	171.424.941.165	Industrial
Komersial	11.694.151.297	3.932.816.690	Commercial
Perumahan	4.209.480.957	4.059.084.621	Residences
Jumlah	153.726.527.045	179.416.842.476	Subtotal
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 10)	981.198.797	747.713.031	Rental (Note 10)
Hotel	633.638.547	871.196.332	Hotel
Jumlah	155.341.364.389	181.035.751.839	Total

## 25. Cost of Revenues

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

Tidak terdapat pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

There are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

## 26. Beban Penjualan

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Komisi penjualan	8.775.060.917	5.582.366.470	Sales commission
Promosi penjualan	4.271.240.632	2.754.960.795	Sales promotion
Biaya manajemen	1.085.709.150	1.451.696.356	Management fee
Lain-lain	59.687.923	42.220.159	Others
Jumlah	14.191.698.622	9.831.243.780	Total

## 26. Selling Expenses

**27. Beban Umum dan Administrasi**

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,	
	2018	2017
Gaji, upah, dan tunjangan	33.170.557.517	26.767.453.102
Jasa profesional	12.852.553.733	3.220.572.814
Pajak, perijinan dan lisensi	7.440.774.584	6.335.442.343
Informasi teknologi	6.849.018.578	4.011.900.000
Penyusutan (Catatan 11)	6.847.522.565	6.383.767.716
Beban kantor lainnya	3.481.169.966	3.794.759.234
Sewa dan biaya pemeliharaan	2.206.425.467	2.764.730.409
Perbaikan dan pemeliharaan	1.348.271.409	653.190.770
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	937.934.095	840.736.410
Listrik, telepon, fax, dan pos	879.650.538	801.837.220
Transportasi dan perjalanan dinas	864.416.540	1.068.950.292
Alat tulis dan perlengkapan kantor	702.334.895	723.437.142
Jamuan dan sumbangan	569.302.730	6.698.262.499
Asuransi	393.863.245	284.435.639
Lain-lain	15.144.766.767	8.105.246.504
<b>Jumlah</b>	<b>93.688.562.629</b>	<b>72.454.722.094</b>

**27. General and Administrative Expenses**

Salaries, wages, and allowances
Professional fees
Tax, permit and licenses
Information technology
Depreciation (Note 11)
Other office expenses
Rental and service charge
Repairs and maintenance
Training, seminar, membership charges and recruitment
Electricity, telephone, fax, and postage
Transportation and travel
Stationery and office supplies
Entertainment and donation
Insurance
Others
<b>Total</b>

**28. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih**

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,	
	2018	2017
<b>Penghasilan:</b>		
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	93.927.517.081	85.808.168.875
Lain-lain	16.671.022.277	9.860.841.831
<b>Jumlah</b>	<b>110.598.539.358</b>	<b>95.669.010.706</b>
<b>Beban:</b>		
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	29.515.798.854	30.474.840.638
Gaji karyawan pengelola lingkungan	18.633.893.258	17.749.824.364
Penyusutan (Catatan 11)	7.971.661.535	7.465.498.974
Lain-lain	13.235.764.866	12.257.048.670
<b>Jumlah</b>	<b>69.357.118.513</b>	<b>67.947.212.646</b>
<b>Bersih</b>	<b>41.241.420.845</b>	<b>27.721.798.060</b>

**28. Gain on Estate Management Operations and Others – Net**

<b>Income:</b>
Water and estate management
Others
<b>Total</b>
<b>Expenses:</b>
Security and environmental maintenance
Salaries estate employees
Depreciation (Note 11)
Others
<b>Total</b>
<b>Net</b>

**29. 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 aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 9 Februari 2018.

**29. 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 Aktuarial, an independent actuary, dated February 9, 2018.

Pada 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 474 karyawan dan 487 karyawan.

Number of eligible employees is 474 and 487 as of September 30, 2018 and December 31, 2017, respectively.

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

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

	(Sembilan Bulan/Nine Month)		
	30 September/September 30,		
	2018	2017	
Biaya jasa kini	2.702.954.349	1.915.222.356	Current service costs
Biaya bunga neto	1.241.097.768	1.186.956.903	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	3.944.052.117	3.102.179.259	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>3.944.052.117</u>	<u>3.102.179.259</u>	Total

Biaya jasa kini dan biaya bunga neto diakui pada laba rugi yang termasuk bagian dari "Beban umum dan administrasi – lain-lain" (Catatan 27).

The current service costs and net interest expense are included as part of "General and administrative expenses – others" (Note 27) in the profit or loss.

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

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

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Saldo awal periode	27.301.888.317	20.058.145.737	Balance at the beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	3.944.052.117	4.780.669.230	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan	(732.008.800)	(944.254.801)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	3.407.328.151	Remeasurement on defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode	<u>30.513.931.634</u>	<u>27.301.888.317</u>	Balance at the end of the period

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, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Tingkat diskonto	7,50%	7,50%	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, 2018				
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%	(1.258.802.465)	1.478.395.346	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	1.292.189.327	(1.123.729.651)	Salary growth rate
31 Desember/December 31, 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%	(2.617.035.180)	3.070.138.604	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.682.209.524	(2.335.243.799)	Salary growth rate

### 30. Pajak Penghasilan

### 30. 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, 2018	2017	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	9.114.265.250	5.803.469.500	The Company
Entitas anak	1.758.450.000	4.759.737.750	Subsidiary
Jumlah	10.872.715.250	10.563.207.250	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:

	(Sembilan Bulan/Nine Month)		
	30 September/September 30, 2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	185.590.998.353	265.068.260.153	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	4.483.223.485	8.708.579.393	Final tax expense of the Company
Laba sebelum pajak entitas anak	(101.249.834.472)	(93.797.871.984)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(114.928.408.906)	(190.922.342.173)	Income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(26.104.021.540)	(10.943.374.611)	Loss before tax of the Company
Perbedaan temporer: Imbalan kerja jangka panjang	2.953.285.395	2.346.204.375	Temporary differences: Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	(1.660.132.136)	(1.052.879.305)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	1.293.153.259	1.293.325.070	Subtotal -net



**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pajak penghasilan karyawan	3.143.901.756	2.376.243.751	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	1.734.279.590	2.000.474.922	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	643.766.000	503.836.000	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	465.211.270	5.882.249.382	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(2.169.601.336)	(19.011.736.219)	Interest income
Beban lain-lain	57.450.372.001	41.112.859.705	Other expenses
Jumlah - bersih	<u>61.267.929.281</u>	<u>32.863.927.541</u>	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	<u>36.457.061.000</u>	<u>23.213.878.000</u>	Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	9.114.265.250	7.197.765.750	The Company
Entitas anak	1.758.450.000	5.926.285.250	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	<u>10.872.715.250</u>	<u>13.124.051.000</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	3.643.180.782	7.068.333.406	The Company
Entitas anak	2.127.666.130	3.118.915.806	Subsidiary
Jumlah	<u>5.770.846.912</u>	<u>10.187.249.212</u>	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	<u>369.216.130</u>	-	Prepaid tax
Utang pajak	<u>5.471.084.468</u>	<u>2.936.801.788</u>	Tax payable
Rincian pajak dibayar dimuka:			Details of prepaid tax:
Entitas anak	<u>369.216.130</u>	-	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 8)	<u>369.216.130</u>	-	Total prepaid tax (Note 8)
Perusahaan	5.471.084.468	129.432.344	The Company
Entitas anak	-	2.807.369.444	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 14)	<u>5.471.084.468</u>	<u>2.936.801.788</u>	Total tax payable (Note 14)

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2017 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Company in 2017 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 323.288.315 dan Rp 323.331.268 pada tanggal 30 September 2018 dan 2017 tidak diakui.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of September 30, 2018 and 2017 amounting to Rp 323,288,315 and Rp 323,331,268, respectively, have not been recognized.

d. Pajak Final

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

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Pajak final:			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2018:			In 2018:
2,5% x Rp 158.149.585.655	3.953.739.649	-	2.5% x Rp 158,149,585,655
5% x Rp 2.272.727.273	113.636.363	-	5% x Rp 2,272,727,273
10% x Rp 4.158.474.734	415.847.473	-	10% x Rp 4,158,474,734
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
Entitas anak	5.623.503.247	4.574.190.600	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	<u>10.106.726.732</u>	<u>13.282.769.993</u>	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka			Less prepaid taxes:
Perusahaan	15.618.393.641	13.823.359.075	The Company
Entitas anak	7.556.350.146	7.705.799.776	Subsidiary
Jumlah	<u>23.174.743.787</u>	<u>21.529.158.851</u>	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	<u>(13.068.017.055)</u>	<u>(8.246.388.858)</u>	Prepaid Taxes
Rincian pajak dibayar dimuka:			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	11.135.170.156	5.114.779.682	The Company
Entitas anak	1.932.846.899	3.131.609.176	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 8)	<u>13.068.017.055</u>	<u>8.246.388.858</u>	Total prepaid taxes (Note 8)

d. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

e. Hasil Pemeriksaan Pajak

Pada tanggal 17 November 2017, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2015, 2014 dan 2013 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 24 November 2017.

Pada tanggal 28 Juni 2018, PDM menerima Surat ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21, pasal 23, dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN untuk tahun pajak 2016.

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:

e. Tax Assessment

On November 17, 2017, the Company received Tax Assessment Underpayment Letters for income tax Art 29 for fiscal years 2015, 2014 and 2013 which had been settled by the Company on November 24, 2017.

On June 28, 2018, PDM received Tax Assessment Underpayment Letters (SKPKB) for income tax article 4, paragraph 2, article 21, article 23, and Value Added Tax (VAT) and Tax Collection Letter (STP) for VAT for fiscal year 2016 .

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:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	(Sembilan Bulan/Nine Month)		
	30 September/September 30,		
	2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	185.590.998.353	265.068.260.153	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	4.483.223.485	8.708.579.393	Final tax expense
Laba sebelum pajak entitas anak	(101.249.834.472)	(93.797.871.984)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(114.928.408.906)	(190.922.342.173)	Income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(26.104.021.540)	(10.943.374.611)	Loss before tax of the Company
Beban pajak menurut tarif pajak yang berlaku	(6.526.005.385)	(2.735.843.653)	Tax expense at effective tax rate
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	785.975.439	594.060.938	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	433.569.898	500.118.731	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	160.941.500	125.959.000	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	116.302.818	1.470.562.346	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(542.400.334)	(4.752.934.055)	Interest income
Beban lain-lain	14.362.593.000	10.278.214.925	Other expenses
Bersih	15.316.982.320	8.215.981.885	Net
Subjumlah	8.790.976.935	5.480.138.232	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	323.288.315	323.331.268	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	9.114.265.250	5.803.469.500	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	1.758.450.000	4.759.737.750	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	10.872.715.250	10.563.207.250	Total tax expense

**31. Dividen Tunai**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 23 tanggal 23 April 2018 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. 626.575.444.300 atau setara dengan Rp 13 per saham, dimana sebesar Rp 313.287.722.150 atau sebesar Rp 6,5 per saham telah dibayarkan sebagai dividen interim pada bulan November 2017 dan sebesar Rp 313.287.722.150 atau sebesar Rp 6,5 per saham dibayarkan pada bulan Mei 2018.

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.

**31. Cash Dividends**

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 23 dated April 23, 2018 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 626,575,444,300 or equivalent to Rp 13 per share, which part of the dividends amounting to Rp 313,287,722,150 or equivalent to Rp 6.5 per share has been paid as interim dividends in November 2017 and amounting to Rp 313,287,722,150 or equivalent to Rp 6.5 per share paid in May 2018.

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.

### 32. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,	
	2018	2017
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	<u>174.615.974.414</u>	<u>254.416.014.769</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>48.198.111.100</u>	<u>48.198.111.100</u>
Laba per saham dasar	<u>3,62</u>	<u>5,28</u>

### 32. Earnings Per Share

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

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2018	2017	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	<u>174.615.974.414</u>	<u>254.416.014.769</u>	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>48.198.111.100</u>	<u>48.198.111.100</u>	Weighted average number of shares outstanding
Laba per saham dasar	<u>3,62</u>	<u>5,28</u>	Basic earnings per share

### 33. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

#### *Sifat Pihak Berelasi*

- a. PT Sumber Arusmulia (SAM) dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan tahun 2018.
- b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:
  - PT Bank Sinarmas Tbk
  - PT Asuransi Sinar Mas
  - PT Royal Oriental
  - PT Samakta Mitra Sejahtera
  - PT Ekacentra Usahamaju
  - PT Permata Kirana Lestari
- c. Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.
- d. Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

### 33. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

#### *Nature of Relationship*

- a. PT Sumber Arusmulia (SAM) and Sojitz Corporation are stockholders of the Company in 2018.
- b. The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:
  - PT Paraga Artamida
  - PT Inti Tekno Sains Bandung
  - PT Sinarmas Teladan
  - PT Gema Kreasi
  - PT Karya Dutamas Cemerlang
- c. As of September 30, 2018 and December 31, 2017, the Group has investment in a joint venture at PT Panahome Deltamas Indonesia.
- d. 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:

**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, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			30 September/ September 30, 2018 %	31 Desember/ December 31, 2017 %
<b>Aset/Assets</b>				
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>				
PT Bank Sinarmas Tbk	7.085.780.616	6.356.054.353	0,10	0,09
Piutang usaha/ <i>Trade account receivable</i>				
PT Inti Tekno Sukses Bersama	24.923.300.233	23.914.009.336	0,34	0,32
Uang muka/ <i>Advances</i>				
PT Permata Kirana Lestari	-	58.353.582.960	-	0,78
Investasi dalam ventura bersama/ <i>Investment in a joint venture</i>				
PT Panahome Deltamas Indonesia	176.400.000.000	127.400.000.000	2,42	1,71
<b>Liabilitas/Liabilities</b>				
Biaya akrual/ <i>Accrued expenses</i>				
PT. Ekacentra Usahamaju	4.044.521.250	-	0,95	-
Sojitz Corporation	50.006.250	6.594.675.250	0,01	1,42
PT Gema Kreasi	-	6.506.028.500	-	1,40
	4.094.527.500	13.100.703.750	0,96	2,82
Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>				
PT Samakta Mitra Sejahtera	-	4.320.000.000	-	0,93
			Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
	(Sembilan Bulan/ <i>Nine Month</i> ) 30 September/ <i>September 30,</i>		30 September/ <i>September 30,</i>	30 September/ <i>September 30,</i>
	2018	2017	2018 %	2017 %
<b>Pendapatan lain-lain/<i>Other Income</i></b>				
PT Panahome Deltamas Indonesia	343.000.000	-	0,31	-
	343.000.000	-	0,31	-
<b>Beban penjualan/<i>Selling expenses</i></b>				
Komisi penjualan/ <i>Sales commission</i>				
PT Ekacentra Usahamaju	4.127.062.500	-	29,08	-
PT Karya Dutamas Cemerlang	3.071.314.500	-	21,64	-
Sojitz Corporation	-	2.902.792.712	-	29,53
Beban technical/ <i>Management Fee</i>				
Sojitz Corporation	1.085.709.150	-	7,65	-
PT Ekacentra Usahamaju	-	1.451.696.356	-	14,76
	8.284.086.150	4.354.489.068	58,37	44,29

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses (Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,	
	2018	2017	2018	2017
			%	%
<b>Beban umum dan administrasi/General and administrative expenses</b>				
Jasa profesional/Professional fee				
PT Gema Kreasi	9.700.000.000	-	10,35	-
Teknologi informasi/Information Technology				
PT Samakta Mitra Sejahtera	6.849.018.578	4.011.900.000	7,31	5,54
Sewa gedung/Rent building				
PT Royal Oriental	639.169.784	586.798.491	0,68	0,81
Perbaikan dan pemeliharaan/Repair and maintenance				
PT Sinarmas Teladan	2.835.000	-	0,00	-
Asuransi/Insurance				
PT Asuransi Sinar Mas	393.863.245	284.435.639	0,42	0,39
	<u>17.584.886.607</u>	<u>4.883.134.130</u>	<u>18,76</u>	<u>6,74</u>
<b>Pendapatan bunga/Interest income</b>				
PT Bank Sinarmas Tbk	25.321.478	53.119.344	0,21	0,26

- b. Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap pada PT Asuransi Sinar Mas (Catatan 10 dan 11).
- 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.
- d. Pada 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan melakukan pembayaran masing-masing sebesar Rp14.277.590.000 dan Rp 17.441.512.000 kepada PT Paraga Artamida atas pekerjaan perencanaan konstruksi saluran dan jalan proyek Kota Deltamas.
- e. Pada tanggal 28 Agustus 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan Sojitz Corporation (SC) dan Sinarmas Land Limited (SML). Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2018. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh SC dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:
- Saat SC mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SC sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
- b. The Group insured its investment properties and property, plant and equipment with PT Asuransi Sinar Mas (Notes 10 and 11).
- 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. In September 30, 2018 and December 31, 2017, the Company paid Rp 14,277,590,000 and Rp 17,441,512,000, respectively, to PT Paraga Artamida for construction plan for drainage and road in Kota Deltamas projects.
- e. On August 28, 2017, the Company entered an agreement with Sojitz Corporation (SC) and Sinarmas Land Limited (SML). The agreement is effective from April 1, 2017 until March 31, 2018. Based on this agreement, the Company will pay commissions and management fees to SC and SML, respectively as follows:
- When SC obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2% to SC and management fee of 1% to SML/ SML Group Entity based on the total value of transactions;

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

Pada tanggal 28 Agustus 2017, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2018.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2018 dan 2017, perusahaan melakukan pembayaran komisi kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.271.192.712 (Catatan 26), Perusahaan membayar komisi penjualan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 201.345.750 dan Rp 13.751.943.250 (Catatan 15 dan 26) dan biaya manajemen perusahaan membayar kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 460.654.900 dan Rp 2.750.388.650 sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 40.220.000 dan Rp 1.679.257.156 (Catatan 15 dan 26).

- f. Pada tanggal 28 Agustus 2017, PDM menandatangani perjanjian 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.

Pada tanggal 28 Agustus 2017, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2018.

- 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 SC based on the total value of transactions.

On August 28, 2017, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2017 until March 31, 2018.

For the nine-month periods ended September 30, 2018 and 2017, the company paid sales commission to Sojitz amounting to nil and Rp 3,271,192,712 (Note 26) the Company paid sales commission to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 201,345,750 and Rp 13,751,943,250 (Notes 15 and 26), the Company paid management fee to Sojitz amounting to Rp 460,654,900 and Rp 2,750,388,650, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 40,220,000 and Rp 1,679,257,156, respectively, (Notes 15 and 26).

- f. On August 28, 2017, PDM entered an agreement with Sojitz and SML. The 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.

On August 28, 2017, this agreement was superseded by the new agreement which is effective from April 1, 2017 until March 31, 2018.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 dan 2017, PDM membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 4.253.403.000 dan nihil, PDM membayar komisi penjualan kepada SML/SML Group Entitas masing-masing sebesar Rp 2.869.968.750 dan nihil, (Catatan 15 dan 26). PDM membayar biaya manajemen kepada Sojitz sebesar Rp 2.857.588.500 dan nihil, tidak ada pembayaran, dan tidak ada pembayaran biaya manajemen kepada SML/SML Grup Entitas, (Catatan 15 dan 26).

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

For the nine-month periods ended September 30, 2018 and 2017, PDM paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 4,253,403,000 and nil, respectively. PDM paid sales commission to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 2,869,968,750 and nil, (Notes 15 and 26). PDM paid management fee to Sojitz amounting to Rp 2,857,588,500 and nil. While there is no payment for management fee to SML/ SML Group Entity, (Notes 15 and 26).

- 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,	
	2018	2017	2018 %	2017 %
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and other short-term employee benefits	6.123.197.400	3.739.156.800	18,46	13,97

#### 34. 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.

#### 34. 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 prudential 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 2018 dan 31 Desember 2017, 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 2.931.521.343 dan Rp 18.826.960.631.

#### **Risiko Kredit**

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

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha dan aset lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan deposito berjangka hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017:

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	390.928.732.256	785.133.674.513	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	24.923.300.233	64.644.787.336	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	7.760.730.910	6.259.541.010	Other current assets
Jumlah	<u>423.612.763.399</u>	<u>856.038.002.859</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.

As of September 30 2018 and December 31, 2017 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 2,931,521,343 and Rp 18,826,960,631, 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, trade accounts receivable and other current assets. Management placed cash and time deposits only with reputable and reliable banks. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment.

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of September 30, 2018 and December 31, 2017:

#### **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.

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:

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:

		30 September 2018/September 30, 2018				
		<= 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
<b>Liabilitas keuangan lain-lain</b>						<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang usaha	28.780.639.383	-	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	4.094.527.500	-	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	26.903.780.959	-	-	-	-	Security deposits
Utang lain-lain	10.789.457.717	-	-	-	-	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>70.568.405.559</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>
		31 Desember/December 31, 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
<b>Liabilitas keuangan lain-lain</b>						<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang usaha	18.364.007.763	-	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	18.998.589.164	-	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	29.504.565.261	-	-	-	-	Security deposits
Utang lain-lain	8.161.780.241	-	-	-	-	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>75.028.942.429</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

### 35. Perjanjian

- a. Pada tanggal 30 Mei 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd melalui anak perusahaan yaitu PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Kota Deltamas. Berdasarkan Akta Pendirian PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No.9 tanggal 17 November 2017 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PHGI mendirikan PHDI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada PHDI adalah sebesar 49%.

Pada tanggal 01 Januari 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PHDI, dimana Perusahaan akan menyediakan jasa Konsultasi Manajemen kepada PHDI. Perjanjian ini berlaku mulai 01 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2018. Pendapatan atas jasa konsultasi manajemen ini sebesar Rp 343.000.000 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2018, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan lain-lain" (Catatan 28) pada laba rugi.

### 35. Agreement

- a. On May 30, 2017, the Company signed a joint venture agreement with PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd through a subsidiary is PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) to develop real estate project in Kota Deltamas. Based on Deed of Establishment of PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 dated November 17, 2017 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and PHGI established PHDI. The Company's interest in PHDI is 49%.

On January 01, 2018, the Company signed agreement with PHDI, Company will provide Management Consultancy Service to PHDI. The agreement is effective from January 01, 2018 until December 31, 2018. Revenue from this management consultation service amounting to Rp 343,000,000 for the nine-month period ended September 30, 2018, is presented as part of "Other Income – Net" in profit or loss (Note 28).

- b. 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 telah berakhir pada tanggal 22 Desember 2017. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan perjanjian masih dalam proses.

- c. 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.

- b. 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 has been expire on December 22, 2017. As of the date of completion of the consolidated financial statements, extension of the agreement is still in process.

- c. 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.

- 
- |  |  |
|--|--|
| <p>- 100% dari jumlah pinjaman akan direalisasikan oleh OCBC NISP dan BM terhadap PDM setelah penandatanganan perjanjian pinjaman antara pembeli dengan OCBC NISP dan BM.</p> <p>d. 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.</p> <p>Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan dan PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali bila pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.</li><li>- 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.</li></ul> <p>e. 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.</p> <p>Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan dan PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali bila pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.</li><li>- 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.</li></ul> | <p>- 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.</p> <p>d. 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.</p> <p>The agreement provides that:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> <p>e. 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.</p> <p>The agreement provides that:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |
|--|--|

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2018 dan 31 Desember 2017 serta  
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
30 September 2018 dan 2017  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
September 30, 2018 and December 31, 2017 and  
for the Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2018 and 2017  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- Perjanjian dengan BP akan berakhir pada tanggal 10 Februari 2020.

- Agreement with BP will expire on February 10, 2020.

**36. Segmen Operasi**

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

**36. Operating Segment**

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

	30 September/September 30, 2018				
	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	386.758.379.308	9.332.754.395	-	396.091.133.703	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	232.050.653.466	8.699.115.848	-	240.749.769.314	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	124.759.293.775	(1.996.512.444)	-	122.762.781.331	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	39.445.755.928	(1.187.937.474)	24.570.398.568	62.828.217.022	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	164.205.049.703	(3.184.449.918)	24.570.398.568	185.590.998.353	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	10.872.715.250	10.872.715.250	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	164.205.049.703	(3.184.449.918)	13.697.683.318	174.718.283.103	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	7.118.915.060.481	150.415.129.097	-	7.269.330.189.578	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	280.248.597.537	139.168.945.801	-	419.417.543.338	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan	2.571.934.615	5.256.786.747	7.971.661.535	15.800.382.897	Depreciation expense

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

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

	30 September/September 30, 2017				
	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	471.089.494.623	22.597.600.000	-	493.687.094.623	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	290.924.939.116	21.726.403.668	-	312.651.342.784	Segment gross profit
Laba usaha	204.914.527.444	12.168.079.473	-	217.082.606.917	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	29.182.608.753	(417.990.588)	19.221.035.071	47.985.653.236	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	234.097.136.197	11.750.088.885	19.221.035.071	265.068.260.153	Profit before tax
Beban pajak	-	2.829.080.750	7.734.126.500	10.563.207.250	Tax expense
Laba periode berjalan	234.097.136.197	8.921.008.135	11.486.908.571	254.505.052.903	Profit for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	7.198.242.894.086	139.086.482.785	-	7.337.329.376.871	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	421.958.139.081	6.985.879.102	-	428.944.018.183	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan	2.330.714.682	4.800.766.065	7.465.498.974	14.596.979.721	Depreciation expense

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

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

**37. 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, 2018	
		Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<b>Aset</b>			
Kas dan setara kas	USD	2.867.626	42.810.795.422
	JPY	6.449.488	847.785.234
<b>Jumlah Aset</b>			<b>43.658.580.656</b>
<b>Liabilitas</b>			
Utang lain-lain	USD	600	8.957.400
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>8.957.400</b>
<b>Jumlah Aset - Bersih</b>			<b>43.649.623.256</b>

Pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

**37. Monetary Asset and Liability Denominated in Foreign Currency**

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

		31 Desember/December 31, 2017	
		Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<b>Asset</b>			
Cash and cash equivalents		18.761.434	254.179.910.135
		6.552.646	787.759.110
<b>Total Asset</b>			<b>254.967.669.245</b>
<b>Liability</b>			
Others payable		-	-
<b>Total Liabilities</b>			<b>-</b>
<b>Net Assets</b>			<b>254.967.669.245</b>

As of September 30, 2018 and December 31, 2017, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

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

	30 September/ September 30, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
Reklasifikasi pajak dibayar dimuka menjadi aset tetap (Catatan 11)	-	10.031.791.888
Reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap (Catatan 11)	-	7.533.529.355

**38. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows**

Reclassification from prepaid taxes to property, plant and equipment (Note 11)  
 Reclassification from inventories to property, plant and equipment (Note 11)  
 Liabilities arising from acquisition

**39. Standar Akuntansi Keuangan Baru**

**a. Diterapkan pada Tahun 2017**

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:

**PSAK**

- PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan: Prakarsa Pengungkapan
- PSAK No. 24, Imbalan Kerja
- PSAK No. 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

**39. New Financial Accounting Standards**

**a. Adopted During 2017**

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:

**PSAK**

- PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements: Disclosure Initiative
- PSAK No. 24, Employee Benefits
- PSAK No. 60, Financial Instruments: Disclosures

**ISAK**

1. ISAK No. 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi
2. ISAK No. 32, Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan

**b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif**

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru dan amandemen PSAK yang berlaku efektif pada periode yang dimulai:

**1 Januari 2018**

1. PSAK No. 2, Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan
2. PSAK No. 46, Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi

**1 Januari 2020**

1. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
2. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
3. PSAK No. 73, Sewa

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

**ISAK**

1. ISAK No. 31, Interpretation of Framework of PSAK 13: Investment Properties
2. ISAK No. 32, Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards

**b. Issued but Not Yet Effective**

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and amendments of PSAKs which will be effective for annual period beginning:

**January 1, 2018**

1. PSAK No. 2, Statements of Cash Flows: Disclosure Initiative
2. PSAK No. 46, Incomes Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses

**January 1, 2020**

1. PSAK No. 71, Financial Instruments
2. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
3. PSAK No. 73, Leases

The Group is still evaluating the effects of these PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

\*\*\*\*\*