

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2019 dan 2018/
*As of September 30, 2019 and December 31, 2018 and for the Nine-Month
Periods Ended September 30, 2019 and 2018*

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 2019 dan 31 Desember 2018, Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2019 dan 2018/
The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of September 30, 2019 and December 31, 2018 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2019 and 2018

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2019 dan 2018/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of September 30, 2019 and December 31 2018 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2019 and 2018*

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 2019 DAN 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018**

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2019 AND DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE NINE MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2019 AND 2018**

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. **Nama/Name** : Hongky Jeffry Nantung
Alamat Kantor/Office Address : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat
Bekasi 17530
**Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas
lain/Residential Address/in accordance with
Personal Identity Card** : Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan
Nomor Telepon/Telephone Number : 021 - 89971188
Jabatan/Title : Presiden Direktur/President Director
2. **Nama/Name** : Hermawan Wijaya
Alamat Kantor/Office Address : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat,
Bekasi 17530
**Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas
lain/Residential Address/in accordance with
Personal Identity Card** : Jl. Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang
Nomor Telepon/Telephone Number : 021 – 89971188
Jabatan/Title : Direktur/Director

1. **Nama/Name** : Hongky Jeffry Nantung
Alamat Kantor/Office Address : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat
Bekasi 17530
**Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas
lain/Residential Address/in accordance with
Personal Identity Card** : Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan
Nomor Telepon/Telephone Number : 021 - 89971188
Jabatan/Title : Presiden Direktur/President Director
2. **Nama/Name** : Hermawan Wijaya
Alamat Kantor/Office Address : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat,
Bekasi 17530
**Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas
lain/Residential Address/in accordance with
Personal Identity Card** : Jl. Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang
Nomor Telepon/Telephone Number : 021 – 89971188
Jabatan/Title : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk periode-periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018.
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.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of September 30, 2019 and December 31, 2018 and for the Nine month periods ended September 30, 2019 and 2018.
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.


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 22 Oktober 2019/October 22, 2019



Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/President Director



Hermawan Wijaya
Direktur/Director

	30 September/ September 30, 2019 (Tidak diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.099.754.212.323	4	744.929.332.880	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:		5		Trade accounts receivable:
Pihak berelasi	16.328.443.964		15.667.209.307	Related party
Pihak ketiga	-		67.081.080.000	Third parties
Persediaan	2.639.986.631.891	6	2.679.078.099.404	Inventories
Uang muka	42.314.221.831	7	32.095.211.929	Advances
Biaya dibayar dimuka	2.214.865.617		1.617.235.555	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	13.184.845.629	8	15.068.110.622	Prepaid taxes
Aset lain-lain	16.795.357.682	12	12.083.711.497	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.830.578.578.937		3.567.619.991.194	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bersama	93.341.775.165	9	97.186.135.722	Investment in a joint venture
Persediaan	3.202.703.720.767	6	3.411.460.615.786	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 5.488.943.587 dan Rp 2.882.869.789 pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018	154.044.550.772	10	110.963.849.570	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 5,488,943,587 and Rp 2,882,869,789 as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 89.177.873.490 dan Rp 72.672.351.420 pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018	313.822.030.583	11	312.802.843.100	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 89,177,873,490 and Rp 72,672,351,420 as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.763.912.077.287		3.932.413.444.178	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	7.594.490.656.224		7.500.033.435.372	TOTAL ASSETS

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

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

	30 September/ September 30, 2019 (Tidak diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	17.925.533.089	13	2.099.451.051	Trade accounts payable
Utang pajak	13.264.698.682	14	37.546.489.412	Taxes payable
Beban akrual	295.515.358	15	6.571.685.149	Accrued expenses
Uang muka penjualan	502.381.415.301	16	164.598.120.758	Sales advances
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	82.139.361.329	17	64.075.253.471	Other advances received and security deposits
Utang lain-lain	7.192.165.423	18	4.515.145.743	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	623.198.689.182		279.406.145.584	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITY
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	35.948.209.948	29	32.123.663.260	Long-term employee benefits liability
JUMLAH LIABILITAS	659.146.899.130		311.529.808.844	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per 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	8.000.000.000	22	6.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.724.397.114.165		1.979.453.424.339	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	6.931.938.596.748		7.184.994.906.922	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	3.405.160.346	23	3.508.719.606	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS	6.935.343.757.094		7.188.503.626.528	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.594.490.656.224		7.500.033.435.372	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

	30 September/September 30, Tidak diaudit/Unaudited,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN USAHA	1.269.809.912.279	24	396.091.133.703	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	444.545.525.561	25	155.341.364.389	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	825.264.386.718		240.749.769.314	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	33.138.517.296	26	14.191.698.622	Selling
Umum dan administrasi	89.712.972.456	27	93.688.562.629	General and administrative
Pajak final	20.041.888.897	30	10.106.726.732	Final tax
Jumlah Beban Usaha	142.893.378.649		117.986.987.983	Total Operating Expenses
LABA USAHA	682.371.008.069		122.762.781.331	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	42.375.540.491		12.070.764.830	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	-	11	382.920.500	Gain on sale of property, plant and equipment
Keuntungan (rugi) selisih kurs mata uang asing - bersih	(862.526.362)		12.302.626.377	Gain (loss) on foreign exchange - net
Ekuitas pada rugi bersih ventura bersama	(3.844.360.557)	9	(2.786.595.030)	Share in net loss of a joint venture
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	50.796.001.525	28	40.858.500.345	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	88.464.655.097		62.828.217.022	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	770.835.663.166		185.590.998.353	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	11.249.299.500	30	10.872.715.250	CURRENT TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN	759.586.363.666		174.718.283.103	PROFIT FOR THE PERIOD
LABA KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
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
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	759.586.363.666		174.718.283.103	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	759.104.022.926		174.615.974.414	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	482.340.740	23	102.308.689	Non-controlling interests
	759.586.363.666		174.718.283.103	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	759.104.022.926		174.615.974.414	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	482.340.740	23	102.308.689	Non-controlling interests
	759.586.363.666		174.718.283.103	
LABA PER SAHAM DASAR	15,75	32	3,62	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

		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	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
								Comprehensive income
	-	-	-	174.615.974.414	174.615.974.414	102.308.689	174.718.283.103	Profit for the period
	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
								Transactions with owners
	31	-	-	(313.287.722.150)	(313.287.722.150)	-	(313.287.722.150)	Dividends
		-	-	-	-	(371.070.000)	(371.070.000)	Dividends paid by subsidiary
		-	-	(313.287.722.150)	(313.287.722.150)	(371.070.000)	(313.658.792.150)	Total transactions with owners
	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
	4.819.811.110.000	379.730.372.583	6.000.000.000	1.979.453.424.339	7.184.994.906.922	3.508.719.606	7.188.503.626.528	Balance as of January 1, 2019
								Comprehensive income
	-	-	-	759.104.022.926	759.104.022.926	482.340.740	759.586.363.666	Profit for the period
	22	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
								Transactions with owners
	31	-	-	(1.012.160.333.100)	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	Dividends
	23	-	-	-	-	(585.900.000)	(585.900.000)	Dividends paid by a subsidiary
		-	-	(1.012.160.333.100)	(1.012.160.333.100)	(585.900.000)	(1.012.746.233.100)	Total transactions with owners
	4.819.811.110.000	379.730.372.583	8.000.000.000	1.724.397.114.165	6.931.938.596.748	3.405.160.346	6.935.343.757.094	Balance as of September 30, 2019

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 2019 dan 2018

(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, 2019 and 2018

(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September/September 30, Tidak diaudit/Unaudited		
	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	1.810.599.848.089	557.868.961.392	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(371.151.586.884)</u>	<u>(577.926.095.767)</u>	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	1.439.448.261.205	(20.057.134.375)	Net cash generated from (used in) operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(8.209.122.000)	(22.092.462.795)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(27.501.087.841)	(21.965.363.635)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(15.967.296.344)</u>	<u>(8.707.648.700)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>1.387.770.755.020</u>	<u>(72.822.609.505)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan bunga	29.184.069.658	10.258.004.533	Interest received
Perolehan aset tetap	(13.230.168.553)	(10.962.265.798)	Acquisitions of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	<u>(35.292.351.250)</u>	<u>(11.871.530.000)</u>	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(19.338.450.145)</u>	<u>(12.575.791.265)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(585.900.000)	(371.070.000)	Cash dividends to non-controlling interests in a subsidiary
Pembayaran dividen	<u>(1.012.160.333.100)</u>	<u>(313.287.722.150)</u>	Dividends paid
Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(1.012.746.233.100)</u>	<u>(313.658.792.150)</u>	Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	355.686.071.775	(399.057.192.920)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	744.929.332.880	785.379.220.213	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>(861.192.332)</u>	<u>5.042.915.163</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>1.099.754.212.323</u>	<u>391.364.942.456</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 7 tanggal 11 Mei 2016 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.01.03-0051301 tanggal 25 Mei 2016.

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. 7 dated May 11, 2016 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.01.03-0051301 dated May 25, 2016.

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 2019 dan 31 Desember 2018, 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 2019 dan 31 Desember 2018. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.800.231.701.189 dan Rp 3.627.065.367.333.

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, 2019 and December 31, 2018, 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, 2019 and December 31, 2018. Total assets of PDM amounted to Rp 3,800,231,701,189 and Rp 3,627,065,367,333 as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

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

d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 berdasarkan Akta No. 24 tanggal 23 April 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
 Wakil Presiden Komisaris : Teky Maillo
 Yu Mizuike

Komisaris : Hirofumi Takeda

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
 Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur : Hongky Jeffry Nantung
 Wakil Presiden Direktur : Shinji Yoneda
 Direktur : Hermawan Wijaya

Direktur Independen : Tondy Suwanto

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 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 Maillo
 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

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2019 based on Notarial Deed No. 24 dated April 23, 2019 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, 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

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

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 2019 dan 31 Desember 2018 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of September 30, 2019 and December 31, 2018 consists of the following:

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

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

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah 391 karyawan. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing 508 dan 504 karyawan.

The Company has total employees (unaudited) of 391 as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively, while as of September 30, 2019 and December 31, 2018 the Group has 508 and 504 employees (unaudited), respectively.

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 22 Oktober 2019. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the nine-month periods ended September 30, 2019 and December 31, 2018 were completed and authorized for issuance on October 22, 2019 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

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 2019 dan 31 Desember 2018 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

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.

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.

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, 2019 and December 31, 2018 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

d. Foreign Currency Translation

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Functional and Reporting Currencies

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).

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).

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

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

Transaksi dan Saldo

Transactions and Balances

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.

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.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	14.174	14.481	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	131,36	131,12	Japanese Yen 1

e. Transaksi Pihak Berelasi

e. Transactions with Related Parties

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

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".

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

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

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.

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 dijaminan, atau dibatasi pencairannya, disajikan sebagai bagian "Aset lancar lain-lain".

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. Instrumen Keuangan

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

h. Financial Instruments

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

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.

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.

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

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

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

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.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, 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.

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.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, 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.

“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.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, 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.

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 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's cash and cash equivalents, 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.

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, 2019 and December 31, 2018, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

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

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

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

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

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

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

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

2. Liabilitas Keuangan

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

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

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

2. Financial Liabilities

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

i. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j. Persediaan

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

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

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

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

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

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

j. Inventories

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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. 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. Biaya Dibayar Dimuka

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

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.

l. Prepaid Expenses

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

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Kendaraan	4-8	Vehicles
Peralatan kantor	4-5	Office equipment
Partisi dan interior kantor	5	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	20	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	20	Waste water treatment plant
Bangunan	20	Building

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:

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;

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;

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

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

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 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's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

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

<p>v. Laba Per Saham</p> <p>Lab a 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.</p> <p>w. Informasi Segmen</p> <p>Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.</p> <p>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.</p> <p>x. Provisi</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>v. Earnings Per Share</p> <p>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.</p> <p>w. Segment Information</p> <p>Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.</p> <p>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.</p> <p>x. Provisions</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen</p> <p>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.</p>	<p>3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions</p> <p>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.</p>

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

Pertimbangan

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

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.

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

Judgments

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

a. **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. 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).

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.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	1.099.754.212.323	744.929.332.880	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	16.328.443.964	82.748.289.307	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	16.208.386.018	11.678.719.048	Other current assets
Jumlah	<u>1.132.291.042.305</u>	<u>839.356.341.235</u>	Total

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).

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.

The carrying value of the Group's loans and receivables as of September 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

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.

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.

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.

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:

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. 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. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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.

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

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

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are set out in Notes 10 and 11, respectively.

b. Impairment of Non-Financial Assets

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 diungkapkan pada Catatan 9, 10 dan 11.

The carrying value of these assets as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are set out in Notes 9, 10 and 11.

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

c. Long-term Employee Benefits

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 waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

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.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 29.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 29.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Kas			Cash on hand
Rupiah	414.218.200	422.490.200	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	11.740.105.083	12.540.772.399	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	33.483.951.922	3.129.494.698	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	28.621.946.973	16.212.692.469	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	7.455.256.752	1.283.144.970	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	3.029.898.816	2.952.904	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.765.038.674	42.542.688.392	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.302.787.327	2.862.653.704	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Resona Perdania (Resona)	2.218.959.861	1.925.237.897	PT Bank Resona Perdania (Resona)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.501.735.091	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	592.367.861	1.034.132.944	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	313.811.180	313.332.328	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	305.574.731	305.116.040	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Tabungan Negara (BTN)	207.935.058	-	PT Bank Tabungan Negara (BTN)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	972.000	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
	-	302.990.943	
Jumlah	<u>82.800.236.246</u>	<u>69.914.437.289</u>	Subtotal
Jumlah	<u>94.540.341.329</u>	<u>82.455.209.688</u>	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 33) BS	837.125.228	958.145.212	Related party (Note 33) BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	6.975.770.527	7.003.820.798	OCBC NISP
BTMU	1.028.192.590	897.194.393	BTMU
BMI	941.726.938	1.586.609.028	BMI
BSMI	734.303.488	1.475.542.074	BSMI
BCA	89.111.087	92.289.730	BCA
Resona	27.590.683	28.280.235	Resona
BDI	-	205.000.276	BDI
Jumlah	<u>9.796.695.313</u>	<u>11.288.736.534</u>	Subtotal
Jumlah	<u>10.633.820.541</u>	<u>12.246.881.746</u>	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third parties
BTMU	817.832.253	18.417.116	BTMU
BMI	-	771.798.148	BMI
BDI	-	52.535.982	BDI
Jumlah	<u>817.832.253</u>	<u>842.751.246</u>	Total
Jumlah - bank	<u>105.991.994.123</u>	<u>95.544.842.680</u>	Total - cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	845.000.000.000	415.000.000.000	Bukopin
PT Bank Mega Tbk	60.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
BMI	30.000.000.000	120.000.000.000	BMI
Resona	30.000.000.000	30.000.000.000	Resona
OCBC NISP	-	25.000.000.000	OCBC NISP
Jumlah	<u>965.000.000.000</u>	<u>620.000.000.000</u>	Total

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	28.348.000.000	28.962.000.000	Bukopin
Jumlah	28.348.000.000	28.962.000.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	993.348.000.000	648.962.000.000	Total - time deposits
Jumlah	1.099.754.212.323	744.929.332.880	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	7,50% - 8,85%	5,75% - 8,75%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	3,25% - 3,30%	1,00% - 2,75%	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:

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:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 33)	16.328.443.964	15.667.209.307	Related party (Note 33)
Pihak ketiga	-	67.081.080.000	Third parties
Jumlah	16.328.443.964	82.748.289.307	Total

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, piutang usaha ke pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 16.555.000.000. Nilai tercatat piutang usaha ke pihak berelasi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing sebesar Rp 16.328.443.964 dan Rp 15.667.209.307.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, trade accounts receivable from a related party amounted to Rp 16,555,000,000, respectively. The carrying value of trade accounts receivable from a related party at amortized cost amounted to Rp 16,328,443,964 and Rp 15,667,209,307 as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	16.769.310.397	17.577.612.311	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	2.623.217.321.494	2.661.500.487.093	Land and building under development
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.202.703.720.767</u>	<u>3.411.460.615.786</u>	Land for development
Jumlah	5.842.690.352.658	6.090.538.715.190	Total
Dikurangi bagian aset lancar	<u>2.639.986.631.891</u>	<u>2.679.078.099.404</u>	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	<u>3.202.703.720.767</u>	<u>3.411.460.615.786</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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	17.577.612.311	18.303.272.103	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	443.329.810.604	452.927.204.109	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(444.138.112.518)	(453.640.723.419)	Deductions during the period
Eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama	-	(12.140.482)	Elimination of transaction with a joint venture
Saldo akhir	<u>16.769.310.397</u>	<u>17.577.612.311</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama masing-masing sebesar nihil dan 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).

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, elimination of transaction with a joint venture amounting to nil and Rp 12,140,482, respectively, 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 2019 dan 31 Desember 2018 adalah masing-masing sebesar 11% dan 10% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of September 30, 2019 and December 31, 2018 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% and 10%, respectively, of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 5.411.044 m² dan 6.197.681 m² pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 5,411,044 square meters and 6,197,681 square meters as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	2.661.500.487.093	2.583.633.478.908	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	456.673.742.759	619.694.463.150	Additions during the period
Reklasifikasi	-	(12.485.745.560)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(494.956.908.358)</u>	<u>(529.341.709.405)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>2.623.217.321.494</u>	<u>2.661.500.487.093</u>	Ending balance

Movements of land under development follows:

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 8.992.525 m² dan 8.988.620 m² pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 8,992,525 square meters and 8,988,620 square meters as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	3.411.460.615.786	3.517.092.475.949	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	-	93.801.109.252	Additions during the period
Reklasifikasi	-	(35.349.546.843)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(208.756.895.019)</u>	<u>(164.083.422.572)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>3.202.703.720.767</u>	<u>3.411.460.615.786</u>	Ending balance

Movements of land for development follows:

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, titles to all inventories are under the name of the Group.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 47.835.292.403 (Catatan 10). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2018 represents reclassification from land under development and land under development to investment properties amounting to Rp 47,835,292,403 (Note 10). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

7. Uang Muka

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pembelian tanah	32.217.383.000	24.008.261.000	Land acquisition
Lain-lain	10.096.838.831	8.086.950.929	Others
Jumlah	<u>42.314.221.831</u>	<u>32.095.211.929</u>	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak berelasi (Catatan 33) dan pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas masing-masing sebesar 136.067 m² pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

7. Advances

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a related party (Note 33) and third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 136,067 square meters, as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

8. Pajak Dibayar Dimuka

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pajak penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Catatan 30)	13.054.895.747	7.483.961.850	Income taxes Article 4 paragraph 2 (Note 30)
Pajak Pertambahan Nilai	129.949.882	7.584.148.772	Value Added Taxes
Jumlah	<u>13.184.845.629</u>	<u>15.068.110.622</u>	Total

8. Prepaid Taxes

9. Investasi dalam Ventura Bersama

Rincian entitas ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

9. Investment in a Joint Venture

Details of the Group's joint venture as of September 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	Indonesia	49,00	Perumahan/ <i>Real Estate</i>

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.

Berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham No. 10 tanggal 14 Agustus 2018, 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 100.000.000.000 yang terbagi atas 100.000 lembar saham menjadi sebesar Rp 360.000.000.000 yang terbagi atas 360.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Perusahaan dan PHGI menambah investasi di PHDI masing-masing sebesar Rp 49.000.000.000 dan Rp 51.000.000.000.

Based on Statement of Stockholders' Decision, in Notarial Deed No. 10 dated August 14, 2018 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 100,000,000,000 consisting of 100,000 shares to Rp 360,000,000,000 consisting of 360,000 shares with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Company and PHGI additional investment in PHDI amounted 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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Nilai investasi awal tahun	97.186.135.722	52.454.260.769	Carrying value of the investment at the beginning of the year
Biaya perolehan investasi	-	49.000.000.000	Cost of investment
Ekuitas pada rugi bersih periode berjalan	(3.844.360.557)	(4.237.415.029)	Share of net loss during the period
Dikurangi:			Less:
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	-	(30.710.018)	Unrealized gain on transaction with the joint ventures
Nilai investasi akhir periode	<u>93.341.775.165</u>	<u>97.186.135.722</u>	Carrying value of investment at the end of the period

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2019 dan 2018, 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 nihil dan Rp 62.673.507. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut masing-masing sebesar nihil dan Rp 30.710.018 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada PHDI sebesar 49%. Keuntungan tersebut akan terealisasi pada saat penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga.

In 2019 and 2018, 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 nil and Rp 62,673,507, respectively. Unrealized gain on this transaction amounted to nil and Rp 30,710,018, respectively, representing ownership interest in PHDI of 49%. The resulting gain will be realized upon the sale of the land to third parties.

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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset			Assets
Lancar	376.225.233.253	345.689.945.526	Current
Tidak lancar	14.145.642.906	11.442.990.872	Noncurrent
Jumlah	<u>390.370.876.159</u>	<u>357.132.936.398</u>	Total
Liabilitas			Liability
Jangka pendek	47.398.727.521	6.315.153.970	Current
Jumlah ekuitas	<u>342.972.148.638</u>	<u>350.817.782.428</u>	Total equity
Pendapatan	-	-	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	1.479.019.652	-	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	4.199.071.480	2.547.725.130	Interest income
Rugi sebelum pajak	(7.845.633.790)	(8.647.785.774)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi tahun berjalan	(7.845.633.790)	(8.647.785.774)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Jumlah Rugi Komprehensif	<u>(7.845.633.790)</u>	<u>(8.647.785.774)</u>	Total Comprehensive Loss

10. Properti Investasi

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi berupa tanah seluas 52.861m².

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	Perubahan Selama Tahun 2019/ Changes during 2019				30 September 2019/ September 30, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah untuk sekolah	46.781.447.483	-	-	-	46.781.447.483	Land for school
Tanah untuk pabrik	7.765.746.876	-	-	-	7.765.746.876	Land for factory
Bangunan sekolah	-	-	-	66.000.000.000	66.000.000.000	School building
Bangunan pabrik	26.101.300.000	1.485.000.000	-	11.400.000.000	38.986.300.000	Factory buildings
Jumlah	80.648.494.359	1.485.000.000	-	77.400.000.000	159.533.494.359	Subtotal
Aset dalam pembangunan	33.198.225.000	44.201.775.000	-	(77.400.000.000)	-	Construction in progress
Jumlah	113.846.719.359	45.686.775.000	-	-	159.533.494.359	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan sekolah	-	1.375.000.001	-	-	1.375.000.001	School building
Bangunan pabrik	2.882.869.789	1.231.073.797	-	-	4.113.943.586	Factory buildings
Jumlah	2.882.869.789	2.606.073.798	-	-	5.488.943.587	
Nilai Tercatat Bersih	110.963.849.570				154.044.550.772	Net Carrying Value

	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	47.835.292.403	54.547.194.359	Land
Bangunan pabrik	26.101.300.000	-	-	-	26.101.300.000	Factory buildings
Jumlah	32.813.201.956	-	-	47.835.292.403	80.648.494.359	Subtotal
Aset dalam pembangunan	-	33.198.225.000	-	-	33.198.225.000	Construction in progress
Jumlah	32.813.201.956	33.198.225.000	-	47.835.292.403	113.846.719.359	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	1.574.604.726	1.308.265.063	-	-	2.882.869.789	Factory buildings
Nilai Tercatat Bersih	31.238.597.230				110.963.849.570	Net Carrying Value

10. Investment Properties

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, investment properties represent a parcel of land measuring 52,861 square meter.

The movement in this account follows:

Properti investasi dalam pembangunan berupa bangunan sekolah dan bangunan pabrik, yang nilainya merupakan akumulasi biaya konstruksi pembangunan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan sekolah dan bangunan pabrik. Pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar nihil dan Rp 23.964.735.000 atau sebesar nihil dan 36% dari nilai kontrak. Sedangkan untuk akumulasi biaya konstruksi bangunan pabrik pada tanggal 30 September dan 31 Desember 2018 adalah sebesar nihil dan Rp 9.233.490.000 atau sebesar nihil dan 36%. Bangunan sekolah dan bangunan pabrik dalam pembangunan ini telah selesai pada tahun 2019.

Investment property in progress represents accumulated construction cost of a new school building and factory building. The construction in progress for school building as of September 30, 2019 and December 31, 2018 with accumulated cost nil and Rp 23,964,735,000 or nil and 36% of contract value, meanwhile for The construction in progress for factory building as of September 30 2019, and December 31, 2018 with accumulated cost of nil and Rp 9,233,490,000, or nil and 36%, of contract value. The school building and Rental Factory is completed in 2019.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi aset dalam pembangunan menjadi bangunan sekolah dan bangunan pabrik. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan telah selesainya pekerjaan aset dalam pembangunan tersebut.

Reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi tanah dari persediaan yang digunakan untuk pembangunan bangunan pabrik dan bangunan sekolah sebesar Rp 47.835.292.403 (Catatan 6). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 5.693.419.638 dan Rp 4.100.141.400 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 24) pada laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi selama periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 2.606.073.798 dan Rp 981.198.797 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 25).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 33), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 27.500.000.000 terhadap risiko kebakaran. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, nilai wajar properti investasi berupa tanah dan bangunan pabrik adalah sebesar Rp 55.761.750.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 14 Februari 2018, 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016 dan berupa tanah untuk aset dalam pembangunan untuk bangunan pabrik dan bangunan sekolah masing-masing sebesar Rp 4.611.000.000 dan Rp 300.292.500.000 berdasarkan estimasi manajemen.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Reclassification in 2019 represents reclassification of construction in progress to school building and factory building. Reclassification was made in connection with the completion of the work of the construction in progress.

Reclassification in 2018 represents reclassification of land from inventories used for construction of factory building and school building amounting to Rp 47,835,292,403 (Note 6). Reclassification was made in connection with change in intended usage of those assets.

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2019 and 2018 amounted to Rp 5,693,419,638 and Rp 4,100,141,400 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, 2019 and 2018 amounted to Rp 2,606,073,798 and Rp 981,198,797, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 25).

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, 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, 2019 and December 31, 2018, the fair value of investment properties for land and factory building amounted to Rp 55,761,750,000 based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 14, 2018, February 13, 2017 and February 11, 2016 and for land of construction in progress for factory building and school building amounting to Rp 4,611,000,000 and Rp 300,292,500,000, respectively, based on estimated management.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, 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 2019/ Changes during 2019				30 September 2019/ September 30, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	140.112.957.121	16.009.386.640	-	-	156.122.343.761	Building
Kendaraan	20.461.413.077	90.727.273	-	-	20.552.140.350	Vehicles
Peralatan kantor	18.206.548.637	1.424.595.640	-	-	19.631.144.277	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	122.247.315.484	-	-	-	122.247.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	76.301.720.352	-	-	-	76.301.720.352	Waste water treatment plant
Jumlah	385.475.194.520	17.524.709.553	-	-	402.999.904.073	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan	14.356.217.875	5.681.410.156	-	-	20.037.628.031	Building
Kendaraan	11.927.771.171	1.334.737.501	-	-	13.262.508.672	Vehicles
Peralatan kantor	12.268.161.385	2.030.388.919	-	-	14.298.550.304	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	22.839.216.911	4.592.086.412	-	-	27.431.303.323	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	10.798.064.769	2.866.899.082	-	-	13.664.963.851	Waste water treatment plant
Jumlah	72.672.351.420	16.505.522.070	-	-	89.177.873.490	Total
Nilai Tercatat Bersih	312.802.843.100				313.822.030.583	Net Carrying Value

	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	118.056.447.599	1.975.772.522	-	20.080.737.000	140.112.957.121	Building
Kendaraan	19.201.079.985	2.223.883.092	(963.550.000)	-	20.461.413.077	Vehicles
Peralatan kantor	16.481.648.694	1.724.899.943	-	-	18.206.548.637	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
Aset dalam pembangunan: Bangunan	16.789.050.288	3.291.686.712	-	(20.080.737.000)	-	Construction in progress: Building
Jumlah	373.194.502.251	13.244.242.269	(963.550.000)	-	385.475.194.520	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan	8.295.674.719	6.060.543.156	-	-	14.356.217.875	Building
Kendaraan	11.263.111.755	1.628.209.416	(963.550.000)	-	11.927.771.171	Vehicles
Peralatan kantor	9.895.076.338	2.373.085.047	-	-	12.268.161.385	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	16.749.965.269	6.089.251.642	-	-	22.839.216.911	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	7.006.193.031	3.791.871.738	-	-	10.798.064.769	Waste water treatment plant
Jumlah	53.692.940.421	19.942.960.999	(963.550.000)	-	72.672.351.420	Total
Nilai Tercatat Bersih	319.501.561.830				312.802.843.100	Net Carrying Value

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai Depreciation expense was allocated as berikut: follows:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	8.392.370.016	6.847.522.565	General and administrative expenses (Note 27)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 28)	8.113.152.054	7.971.661.535	Gain on estate management operations and others - net (Note 28)
Jumlah	16.505.522.070	14.819.184.100	Total

Pengurangan selama tahun 2018 berkaitan dengan penjualan kendaraan yang sepenuhnya telah disusutkan sebesar Rp 382.920.500 yang dicatat pada akun "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laba rugi tahun 2018.

Deduction in 2018 pertains to sale of fully depreciated vehicles for Rp 382,920,500 which has been recognized is recognized in "Gain on sale of property, plant and equipment" in 2018 profit or loss.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 33), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 195.703.330.000 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 33), for and Rp 195,703,330,000, respectively, against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, 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 masing-masing sebesar Rp 416.626.190.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 12 Februari 2019, 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, 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 416,626,190,000, respectively was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 12, 2019, February 13, 2017 and February 11, 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

12. Aset Lain-lain

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	13.799.298.774	9.122.084.494	Restricted time deposits
Piutang bunga	1.666.317.242	1.813.864.552	Interest receivable
Jaminan	742.770.002	742.770.002	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Lain-lain	239.471.664	57.492.449	Others
Jumlah	<u>16.795.357.682</u>	<u>12.083.711.497</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 2019 dan 31 Desember 2018, 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, 2019 and December 31, 2018, 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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Sampai dengan 1 bulan	5.994.036.848	798.129.135	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	58.763.760	4.725.800	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	11.872.732.481	1.296.596.116	More than 3 months until 12 months
Jumlah	<u>17.925.533.089</u>	<u>2.099.451.051</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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pajak Pertambahan Nilai	3.638.896.717	20.190.861.139	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 29 (Catatan 30)	4.810.554.864	10.001.111.642	Article 29 (Note 30)
Pasal 4 ayat 2	2.963.584.651	6.021.412.909	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	1.047.026.883	724.737.032	Article 21
Pasal 25	604.975.362	472.559.934	Article 25
Pasal 23	116.320.838	120.154.187	Article 23
Pajak Pembangunan I	83.339.367	15.652.569	Development Tax I
Jumlah	<u>13.264.698.682</u>	<u>37.546.489.412</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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Komisi penjualan (Catatan 33)	-	4.224.000.000	Sales commission (Note 33)
Biaya manajemen (Catatan 33)	-	2.073.600.000	Management fee (Note 33)
Lain-lain	295.515.358	274.085.149	Others
Jumlah	<u>295.515.358</u>	<u>6.571.685.149</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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Uang muka penjualan:			Sales advances:
Komersial	252.943.285.886	79.004.119.998	Commercial
Industri	149.324.970.132	6.157.423.638	Industrial
Perumahan	100.113.159.283	79.436.577.122	Residences
Jumlah	<u>502.381.415.301</u>	<u>164.598.120.758</u>	Total

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

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

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
100%	221.054.126.766	31.296.980.094	100%
50% - 99%	86.708.185.817	84.323.014.041	50% - 99%
20% - 49%	180.366.828.352	30.233.679.353	20% - 49%
<20%	14.252.274.366	18.744.447.270	<20%
Jumlah	<u>502.381.415.301</u>	<u>164.598.120.758</u>	Total

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

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Setoran jaminan	33.264.740.277	24.374.638.587	Security deposits
Sewa diterima dimuka	20.095.425.246	10.828.475.516	Rental advance
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	5.403.976.740	19.034.944.967	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Uang titipan tanda jadi	3.129.682.002	2.573.616.089	Booking fee deposits
Uang muka diterima lain-lain	<u>20.245.537.064</u>	<u>7.263.578.312</u>	Other advances received
Jumlah	<u>82.139.361.329</u>	<u>64.075.253.471</u>	Total

18. Utang Lain-lain **18. Other Payables**

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain	<u>7.192.165.423</u>	<u>4.515.145.743</u>	Others
Jumlah	<u>7.192.165.423</u>	<u>4.515.145.743</u>	Total

19. Pengukuran Nilai Wajar

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

19. Fair Value Measurement

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

	30 September/September 30, 2019		
	Pengukuran nilai wajar menggunakan: Fair value measurement using:		
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1) Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2) Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:	Assets for which fair values are disclosed:		
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	Investment properties carried at cost		
Tanah bangunan sekolah	111.406.447.482	-	300.292.500.000
Tanah dan bangunan pabrik	42.638.103.290	-	60.372.750.000
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan	Property, plant and equipment carried at cost		
Tanah dan bangunan	143.747.036.270	-	241.703.630.000
Instalasi pengelolaan air	94.816.012.161	-	102.855.930.000
Instalasi pengelolaan limbah	62.636.756.501	-	72.066.630.000

	31 Desember/December 31, 2018		
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:		
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1) Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2) Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah bangunan sekolah	46.781.447.483	-	300.292.500.000
Tanah dan bangunan pabrik	30.984.177.087	-	60.372.750.000
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah dan bangunan	133.419.059.786	-	241.703.630.000
Instalasi pengelolaan air	99.408.098.573	-	102.855.930.000
Instalasi pengelolaan limbah	65.503.655.583	-	72.066.630.000

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

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

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang dapat diobservasi/ Observable Inputs	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Harga per meter persegi/ Price per square meter	Rp 2.000.000 - Rp 7.500.000
	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, adalah sebagai berikut:

20. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Sinartama Gunita, share's registrar follows:

30 September/September 30, 2019 dan/and 31 Desember/December 31, 2018				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholder
PT Sumber Arusmulia	27.608.772.200	57,28	2.760.877.220.000	PT Sumber Arusmulia
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
Masyarakat	8.539.811.100	17,72	853.981.110.000	Public
Jumlah	48.198.111.100	100,00	4.819.811.110.000	Total

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

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

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

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	495.825.698.514
Saldo pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018	<u><u>379.730.372.583</u></u>

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 2019 dan 31 Desember 2018 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 8.000.000.000 dan Rp 6.000.000.000.

23. Kepentingan Nonpengendali

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

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</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>1.234.815.346</u>	<u>1.338.374.606</u>	Retained earnings
Jumlah	<u><u>3.405.160.346</u></u>	<u><u>3.508.719.606</u></u>	Total

Capital Management

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

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

21. Additional Paid-in Capital

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

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo 1 Januari 2015	<u>(116.095.325.931)</u>	Balance as of January 1, 2015
Penerbitan modal saham melalui penawaran umum perdana saham	1.012.160.331.000	Issuance of shares through initial public offering of shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(481.981.110.000)	Amount recorded as paid-up capital
Biaya emisi saham penawaran umum perdana	<u>(34.353.522.486)</u>	Issuance costs of shares issued in initial public offering
Bersih	495.825.698.514	Net
Saldo pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018	<u><u>379.730.372.583</u></u>	Balance as of September 30 2019 and December 31, 2018

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, 2019 and December 31, 2018 in connection with this Law amounted to Rp 8,000,000,000 and Rp 6,000,000,000, respectively.

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,		
	2019	2018	
Penjualan			Sales
Industri	648.898.070.000	313.066.251.934	Industrial
Komersial	598.825.412.550	57.879.360.475	Commercial
Perumahan	11.873.112.253	11.712.625.499	Residences
Jumlah	1.259.596.594.803	382.658.237.908	Subtotal
Sewa (Catatan 10)	5.693.419.638	4.100.141.400	Rental (Note 10)
Hotel	4.519.897.838	9.332.754.395	Hotel
Jumlah	1.269.809.912.279	396.091.133.703	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	2019	Penjualan/ Sales	2018
PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia	485.374.663.132	38,22%	-	-
PT. Yili Indonesia Dairy	314.500.000.000	24,77%	-	-
PT. Topre Indonesia Autoparts	160.000.000.000	12,60%	-	-
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%
Jumlah	959.874.663.132	75,59%	252.588.637.500	63,77%

25. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Industri	278.279.336.227	137.822.894.791	Industrial
Komersial	159.497.781.291	11.694.151.297	Commercial
Perumahan	3.485.891.252	4.209.480.957	Residences
Jumlah	441.263.008.770	153.726.527.045	Subtotal
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 10)	2.606.073.798	981.198.797	Rental (Note 10)
Hotel	676.442.993	633.638.547	Hotel
Jumlah	444.545.525.561	155.341.364.389	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

26. Selling Expenses

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Komisi penjualan	24.967.271.681	8.775.060.917	Sales commission
Biaya manajemen	4.199.665.995	1.085.709.150	Management fee
Promosi penjualan	3.866.791.801	4.271.240.632	Sales promotion
Lain-lain	104.787.819	59.687.923	Others
Jumlah	<u>33.138.517.296</u>	<u>14.191.698.622</u>	Total

27. Beban Umum dan Administrasi

27. General and Administrative Expenses

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Gaji, upah, dan tunjangan	42.190.059.676	33.170.557.517	Salaries, wages, and allowances
Pajak, perijinan dan lisensi	8.746.778.008	7.440.774.584	Tax, permit and licenses
Penyusutan (Catatan 11)	8.392.370.016	6.847.522.565	Depreciation (Note 11)
Jasa profesional (Catatan 33)	8.231.117.150	12.852.553.733	Professional fees (Note 33)
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 29)	4.659.520.683	3.944.052.117	Long-term employee benefit expense (Note 29)
Beban kantor lainnya	3.160.298.531	3.481.169.966	Other office expenses
Teknologi informasi (Catatan 33)	2.715.000.000	6.849.018.578	Information technology (Note 33)
Sewa dan biaya pemeliharaan	2.131.032.287	2.206.425.467	Rental and service charge
Listrik, telepon, fax, dan pos	1.142.132.148	879.650.538	Electricity, telephone, fax, and postage
Perbaikan dan pemeliharaan	1.026.676.009	1.348.271.409	Repairs and maintenance
Transportasi dan perjalanan dinas	966.261.799	864.416.540	Transportation and travel
Alat tulis dan perlengkapan kantor	658.328.330	702.334.895	Stationery and office supplies
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	604.686.044	937.934.095	Training, seminar, membership charges and recruitment
Jamuan dan sumbangan	503.371.514	569.302.730	Entertainment and donation
Asuransi	475.649.081	393.863.245	Insurance
Lain-lain	4.109.691.180	11.200.714.650	Others
Jumlah	<u>89.712.972.456</u>	<u>93.688.562.629</u>	Total

28. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

28. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	113.420.762.701	93.927.517.081	Water and estate management
Lain-lain	18.748.020.785	16.671.022.277	Others
Jumlah	<u>132.168.783.486</u>	<u>110.598.539.358</u>	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	40.780.433.590	29.515.798.854	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	20.658.143.449	18.633.893.258	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 11)	8.113.152.054	7.971.661.535	Depreciation (Note 11)
Lain-lain	11.821.052.868	13.235.764.866	Others
Jumlah	<u>81.372.781.961</u>	<u>69.357.118.513</u>	Total
Bersih	<u>50.796.001.525</u>	<u>41.241.420.845</u>	Net

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 aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 9 Januari 2019.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 494 karyawan dan 490 karyawan pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

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

	(Sembilan Bulan/Sembilan Month)		
	<u>30 September/September 30,</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Biaya jasa kini	2.812.547.938	2.702.954.349	Current service costs
Biaya bunga neto	1.846.972.745	1.241.097.768	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	4.659.520.683	3.944.052.117	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian aktuaria diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement on the defined benefits liability - actuarial loss recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>4.659.520.683</u>	<u>3.944.052.117</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).

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

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal tahun	32.123.663.260	27.301.888.317	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	4.659.520.683	5.647.903.858	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan	(834.973.995)	(866.483.650)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	40.354.735	Remeasurement on defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode/tahun	<u>35.948.209.948</u>	<u>32.123.663.260</u>	Balance at the end of the period/year

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 Aktuaria, an independent actuary, dated January 9, 2019.

Number of eligible employees is 494 and 490 as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

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

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

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

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

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

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	8,20%	8,20%	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, 2019				
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%	(2.698.729.935)	3.125.141.345	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.715.107.226	(2.392.123.405)	Salary growth rate
31 Desember/December 31, 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%	(2.686.388.080)	3.134.034.452	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.737.480.550	(2.393.414.136)	Salary growth rate

30. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

		(Sembilan Bulan/Nine Month)		
		30 September/September 30, 2019	2018	
Pajak kini				Current tax
Perusahaan	10.384.094.750	9.114.265.250		The Company
Entitas anak	865.204.750	1.758.450.000		Subsidiary
Jumlah	<u>11.249.299.500</u>	<u>10.872.715.250</u>		Total

b. Pajak Kini

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

30. Income Tax

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

b. Current Tax

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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	(Sembilan Bulan/Nine Month)		
	30 September/September 30,		
	2019	2018	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	770.835.663.166	185.590.998.353	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	14.637.979.356	4.483.223.485	Final tax expense of the Company
Laba sebelum pajak entitas anak	(479.361.584.406)	(101.249.834.472)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(304.262.798.297)</u>	<u>(114.928.408.906)</u>	Income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	<u>1.849.259.819</u>	<u>(26.104.021.540)</u>	Profit (loss) before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	3.545.064.891	2.953.285.395	Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	<u>(2.452.327.242)</u>	<u>(1.660.132.136)</u>	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	<u>1.092.737.649</u>	<u>1.293.153.259</u>	Subtotal -net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	5.666.827.558	3.143.901.756	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	1.945.505.019	1.734.279.590	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	489.900.144	643.766.000	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	486.700.005	465.211.270	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(26.118.631.137)	(2.169.601.336)	Interest income
Beban lain-lain	<u>56.124.079.943</u>	<u>57.450.372.001</u>	Other expenses
Jumlah - bersih	<u>38.594.381.532</u>	<u>61.267.929.281</u>	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	<u>41.536.379.000</u>	<u>36.457.061.000</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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Beban pajak kini Perusahaan	10.384.094.750	12.948.713.250	Current tax expense The Company
Entitas anak	<u>865.204.750</u>	<u>5.062.395.500</u>	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	<u>11.249.299.500</u>	<u>18.011.108.750</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	5.576.931.504	5.182.719.135	The Company
Entitas anak	<u>861.813.132</u>	<u>2.827.277.973</u>	Subsidiary
Jumlah	<u>6.438.744.636</u>	<u>8.009.997.108</u>	Subtotal
Utang pajak	<u>4.810.554.864</u>	<u>10.001.111.642</u>	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	4.807.163.246	7.765.994.115	The Company
Entitas anak	<u>3.391.618</u>	<u>2.235.117.527</u>	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 14)	<u>4.810.554.864</u>	<u>10.001.111.642</u>	Total tax payable (Note 14)

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2018 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Company in 2018 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 273.184.412 dan Rp 323.288.315 pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 tidak diakui.

d. Pajak Final

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

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Pajak final			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2019:			In 2019:
2,5% x Rp 567.026.538.185	14.175.663.445	-	2,5% x Rp 567,026,538,185
10% x Rp 4.623.159.111	462.315.911	-	10% x Rp 4,623,159,111
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
Entitas anak	<u>5.403.909.541</u>	<u>5.623.503.247</u>	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	<u>20.041.888.897</u>	<u>10.106.726.732</u>	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	21.607.538.807	15.618.393.641	The Company
Entitas anak	<u>11.489.245.837</u>	<u>7.556.350.146</u>	Subsidiary
Jumlah	<u>33.096.784.644</u>	<u>23.174.743.787</u>	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	<u>(13.054.895.747)</u>	<u>(13.068.017.055)</u>	Prepaid Taxes
Rincian pajak dibayar dimuka			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	6.969.559.451	11.135.170.156	The Company
Entitas anak	<u>6.085.336.296</u>	<u>1.932.846.899</u>	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 8)	<u>13.054.895.747</u>	<u>13.068.017.055</u>	Total prepaid taxes (Note 8)

e. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2018, PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, telah menerima Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21, 23, 25, 26, PPh Pasal 4 (2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2016 sejumlah Rp 4.425.098.740 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2018.

Selama tahun 2018, PDM telah menerima Surat Tagihan Pajak atas Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 23 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2017 sejumlah Rp 52.900.000 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2018.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of September 30, 2019 and 2018 amounting to Rp 273,184,412 and Rp 323,288,315, respectively, have not been recognized.

d. Final Tax

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

e. Tax Assessment Letter

In 2018, PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, received Tax Invoice and Tax Assessment Underpayment letter for Final Income Tax Art 21, 23, 25, 26 Final Income Tax Art 4(2) and Value Added Tax for fiscal year 2016 totalling to Rp 4,425,098,740, which had been settled by the Company in 2018.

In 2018, PDM received Tax Invoice for Final Income Tax Art 23 and Value Added Tax for fiscal year 2017 totalling to Rp 52,900,000, which had been settled by the Company in 2018.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Selama tahun 2018, Perusahaan telah menerima Surat Tagihan Pajak atas Pajak Penghasilan Pasal 29 untuk tahun fiskal 2016 sebesar Rp 51.216.660 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2018.

In 2018, the Company received Tax Invoice for Final Income Tax Art 29 for fiscal year 2016 amounting to Rp 51,216,660, which had been settled by the Company in 2018.

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

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

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	770.835.663.166	185.590.998.353	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	14.637.979.356	4.483.223.485	Final tax expense
Laba sebelum pajak entitas anak	(479.361.584.406)	(101.249.834.472)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(304.262.798.297)	(114.928.408.906)	Income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	1.849.259.819	(26.104.021.540)	Profit (loss) before tax of the Company
Keuntungan pajak menurut tarif pajak yang berlaku	462.314.954	(6.526.005.385)	Tax benefit at effective tax rate
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	1.416.706.890	785.975.439	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	486.376.255	433.569.898	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	122.475.036	160.941.500	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	121.675.001	116.302.818	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(6.529.657.784)	(542.400.335)	Interest income
Beban lain-lain	14.031.019.986	14.362.593.000	Other expenses
Bersih	9.648.595.384	15.316.982.320	Net
Subjumlah	10.110.910.338	8.790.976.935	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	273.184.412	323.288.315	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	10.384.094.750	9.114.265.250	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	865.204.750	1.758.450.000	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	11.249.299.500	10.872.715.250	Total tax expense

31. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 23 tanggal 23 April 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.012.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan Mei 2019.

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 313.287.722.150 atau sebesar Rp 6,5 per saham dibayarkan pada bulan Mei 2018.

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 1,012,160,333,100 or equivalent to Rp 21 per share paid in May 2019.

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 313,287,722,150 or equivalent to Rp 6.5 per share paid in May 2018.

32. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

32. Earnings Per Share

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

	(Sembilan Bulan/Nine Month) 30 September/September 30,		
	2019	2018	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	759.104.022.926	174.615.974.414	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48.198.111.100	48.198.111.100	Weighted average number of shares outstanding
Laba per saham dasar	15,75	3,62	Basic earnings per share

33. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- PT Sumber Arusmulia (SAM) dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Ekacentra Usahamaju
 - PT Inti Tekno Sains Bandung
 - PT Karya Dutamas Cemerlang
- Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.
- Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			30 September/ September 30, 2019 %	31 Desember/ December 31, 2018 %
Aset/Assets				
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> PT Bank Sinarmas Tbk	12.577.230.311	13.498.917.611	0,17	0,18
Piutang usaha/ <i>Trade account receivable</i> PT Inti Tekno Sukses Bersama	16.328.443.964	15.667.209.307	0,22	0,21
Investasi dalam ventura bersama/ <i>Investment in a joint venture</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	93.341.775.165	97.186.135.722	1,23	1,30
Liabilitas/Liabilities				
Biaya akrual/ <i>Accrued expenses</i> Sojitz Corporation	-	4.224.000.000	-	1,36
PT Ekacentra Usahamaju	-	2.073.600.000	-	0,67
	-	6.297.600.000	-	2,03

33. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- PT Sumber Arusmulia (SAM) and Sojitz Corporation are stockholders of the Company.
- The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:
 - PT Paraga Artamida
 - PT Royal Oriental
 - PT Samakta Mitra Sejahtera
 - PT Sinarmas Teladan
- As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group has investment in PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture.
- Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transactions with Related Parties

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

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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(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,	
	2019	2018	2019 %	2018 %
Pendapatan usaha/Revenues				
PT Panahome Deltamas Indonesia	-	87.450.000	-	0,04
	<u>-</u>	<u>87.450.000</u>	<u>-</u>	<u>0,04</u>
Beban penjualan/Selling expenses				
Komisi penjualan/Sales commission				
Sojitz Corporation	7.399.331.989	-	22,33	-
PT. Paraga Arta Mida	2.500.000.000	-	7,54	-
PT Karya Dutamas Cemerlang	213.163.250	3.071.314.500	0,64	21,64
PT Ekacentra Usaha Maju	-	4.127.062.500	-	29,08
	<u>10.112.495.239</u>	<u>7.198.377.000</u>	<u>30,51</u>	<u>50,72</u>
Biaya manajemen/Management fee				
PT Karya Dutamas Cemerlang	2.039.596.040	-	6,15	-
PT Ekacentra Usaha Maju	1.660.069.955	-	5,01	-
Sojitz Corporation	500.000.000	1.085.709.150	1,51	7,65
	<u>4.199.665.995</u>	<u>1.085.709.150</u>	<u>12,67</u>	<u>7,65</u>
Beban umum dan administrasi/General and administrative expenses				
Teknologi informasi/Information Technology				
PT Samakta Mitra Sejahtera	2.715.000.000	6.849.018.578	3,03	7,31
Sewa gedung/Rent building				
PT Royal Oriental	717.173.564	639.169.784	0,80	0,68
Asuransi/Insurance				
PT Asuransi Sinar Mas	475.649.081	284.435.639	0,53	0,45
Jasa profesional/Profesional fee				
PT Gema Kreasi	-	9.700.000.000	-	10,35
Perbaikan dan pemeliharaan/Repair and maintenance				
PT Sinarmas Teladan	-	2.835.000	-	0,00
	<u>3.907.822.645</u>	<u>17.475.459.001</u>	<u>4,36</u>	<u>18,79</u>
Pendapatan bunga/Interest income				
PT Bank Sinarmas Tbk	59.022.003	25.321.478	0,14	0,21
Pendapatan lain-lain/Other income				
PT. Panahome Deltamas Indonesia	262.499.991	343.000.000	0,30	0,31

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 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan melakukan pembayaran masing-masing sebesar nihil dan Rp 13.728.452.000 kepada PT Paraga Artamida atas pekerjaan perencanaan konstruksi saluran dan jalan proyek Kota Deltamas.

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, 2019 and December 31, 2018, the Company paid nil and Rp 13,728,452,000, respectively, to PT Paraga Artamida for construction plan for drainage and road in Kota Deltamas projects.

- e. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan Sojitz Corporation (SC) dan Sinarmas Land Limited (SML). Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. 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;
 - Saat SML mendatangkan 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 10 Juli 2018, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2018 sampai dengan tanggal 31 Maret 2019.
- Pada tanggal 29 Mei 2019, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2019 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.
- Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan 2018, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 9.369.331.989 dan Rp 3.271.192.712. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 213.163.250 dan Rp 201.345.750 (Catatan 15 dan 26) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 460.654.900 sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 3.024.596.040 dan Rp 40.220.000 (Catatan 15 dan 26).
- f. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangani perjanjian dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:
- e. On March 31, 2016, the Company entered an agreement with Sojitz Corporation (SC) and Sinarmas Land Limited (SML). The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. 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;
 - 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 July 10, 2018, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2018 until March 31, 2019.
- On May 29, 2019, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2019 until March 31, 2020.
- For the nine-month periods ended September 30, 2019 and 2018, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 9,369,331,989 and Rp 3,271,192,712, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 213,163,250 and Rp 201,345,750 (Notes 15 and 26), and management fee to Sojitz amounting to nil and Rp 460,654,900, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 3,024,596,040 and Rp 40,220,000, respectively, (Notes 15 and 26).
- f. On March 31, 2016, PDM entered an agreement with Sojitz and SML. The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- 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 10 Juli 2018, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2018 sampai dengan tanggal 31 Maret 2019.

Pada tanggal 29 Mei 2019, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2019 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018, PDM membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 1.870.000.000 dan Rp 4.253.403.000. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 2.500.000.000 dan Rp 2.869.968.750 (Catatan 15 dan 26), dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 500.000.000 dan Rp 2.857.588.500. Sedangkan kepada SML/SML Grup masing-masing Rp 935.000.000 dan nihil (Catatan 15 dan 26).

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

- 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 July 10, 2018, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2018 until March 31, 2019.

On May 29, 2019, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2019 until March 31, 2020.

For the nine-month periods ended September 30, 2019 and 2018, PDM paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 1,870,000,000 and Rp 4,253,403,000, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 2,500,000,000 and Rp 2,869,968,750 (Notes 15 and 26), and management fee to Sojitz amounting to Rp 500,000,000 and Rp 2,857,588,500. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 935,000,000 and nil (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)		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ Percentage to Total Salaries Expenses	
	30 September/September 30, 2019	30 September/September 30, 2018	30 September/September 30, 2019 %	30 September/September 30, 2018 %
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and other short-term employee benefits	8.431.321.824	6.123.197.400	19,98	18,46

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 revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, 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 2.812.492.850 dan Rp 2.909.994.280.

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.

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.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, 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 2,812,492,850 and Rp 2,909,994,280, 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.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018:

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of September 30, 2019 and December 31, 2018:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	1.099.339.994.123	744.506.842.680	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	16.328.443.964	82.748.289.307	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	16.208.386.028	11.678.719.048	Other current assets
Jumlah	1.131.876.824.115	838.933.851.035	Total

Risiko Likuiditas

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

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

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

Liquidity Risk

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

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

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

		30 September/September 30, 2019				
		<= 1 Tahun/ <= 1 Year	>1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years	>2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas keuangan lain-lain						Other Financial Liabilities
Utang usaha	17.925.533.089	-	-	-	17.925.533.089	Trade accounts payable
Beban akrual	295.515.358	-	-	-	295.515.358	Accrued expenses
Setoran jaminan	33.264.740.277	-	-	-	33.264.740.277	Security deposits
Utang lain-lain	7.192.165.423	-	-	-	7.192.165.423	Other payables
Jumlah	58.677.954.147	-	-	-	58.677.954.147	Total
		31 Desember/December 31, 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
Liabilitas keuangan lain-lain						Other Financial Liabilities
Utang usaha	2.099.451.051	-	-	-	2.099.451.051	Trade accounts payable
Beban akrual	6.571.685.149	-	-	-	6.571.685.149	Accrued expenses
Setoran jaminan	24.374.638.587	-	-	-	24.374.638.587	Security deposits
Utang lain-lain	4.515.145.743	-	-	-	4.515.145.743	Other payables
Jumlah	37.560.920.530	-	-	-	37.560.920.530	Total

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%.
- 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 dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP 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.
- 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 (dengan addendum terakhir tanggal 31 Agustus 2018) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP dan BM untuk pembelian atas unit properti PDM.

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%.
- 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) for housing loan provided by OCBC NISP 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 has been signed.
- 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 (with the latest addendum dated August 31, 2018), respectively, for housing loan provided by OCBC NISP and BM to the buyers of PDM's property units.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

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

- 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.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

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

- 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.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan dan PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali bila pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.

The agreements provide that:

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

- 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.

The agreement provides that:

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

- 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.

The agreement provides that:

- Until the Deed of Grant of Security Right is completed, the Company and PDM has the obligation to buyback the unit if the buyer defaults in the payment of loan.

- BP memberikan kredit dengan besaran maksimum 90% untuk kredit rumah dan ruko atau maksimum 80% untuk kantor dari harga jual tanah atau tanah dan bangunan dengan jangka waktu pemberian kredit maksimum dua puluh (20) tahun untuk kredit rumah dan kredit ruko dan maksimum tujuh (7) tahun untuk kredit kantor.
- Perjanjian dengan BP akan berakhir pada tanggal 10 Februari 2020.
- f. Pada tanggal 20 Juli 2018, PDM dan Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta menandatangani perjanjian sewa gedung sekolah untuk jangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang dimulai pada tanggal 1 Maret 2019 sampai dengan 31 Maret 2039.
- BP will provide credit to a maximum amount of 90% for loan house and shophouse or a maximum of 80% for the loan office of the sales price of land or land and buildings with a maximum term of twenty (20) years for loan house and shophouse and maximum seven (7) years for loan office.
- Agreement with BP will expire on February 10, 2020.
- f. On January 20, 2018, PDM entered into school building lease agreement with Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta for a period of twenty (20) years starting March 1, 2019 until March 31, 2039.

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, 2019				
	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	1.265.290.014.441	4.519.897.838	-	1.269.809.912.279	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	821.420.931.873	3.843.454.845	-	825.264.386.718	Segment gross profit
Rugi usaha	688.312.718.466	(5.941.710.397)	-	682.371.008.069	Operating loss
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	54.228.244.676	(569.488.765)	34.805.899.186	88.464.655.097	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	742.540.963.142	(6.511.199.162)	34.805.899.186	770.835.663.166	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	11.249.299.500	11.249.299.500	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	742.540.963.142	(6.511.199.162)	23.556.599.686	759.586.363.666	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	7.432.123.894.073	149.181.916.522	-	7.581.305.810.595	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	498.938.130.125	146.944.070.323	-	645.882.200.448	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan	5.055.312.437	5.943.131.377	8.113.152.054	19.111.595.868	Depreciation expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2019 dan 31 Desember 2018 serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang berakhir
30 September 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
September 30, 2019 and December 31, 2018
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	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

37. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

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

37. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

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

	30 September/September 30, 2019				31 Desember/December 31, 2018			
	Mata uang asing/ Original currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Mata uang asing/ Original currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
	Aset							
Kas dan setara kas	USD	2.750.234	38.981.820.541	2.845.721	41.208.881.746			Cash and cash equivalents
	JPY	6.225.885	817.832.253	6.427.328	842.751.246			
Jumlah Aset - Bersih			39.799.652.794		42.051.632.992			Net Assets

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

38. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

38. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Utang atas perolehan properti investasi (Catatan 10)	10.394.423.750	-	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 10)
Utang atas perolehan aset tetap (Catatan 11)	4.294.541.000	-	Liabilities arising from acquisition of property, plant, and equipment (Note 11)
Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 10)	-	47.835.292.403	Reclassification from inventories to investment properties (Note 10)

39. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2018

Grup telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) amandemen berikut, namun tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

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

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

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

1 Januari 2019

ISAK

1. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
2. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

1 Januari 2020

PSAK

1. PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
2. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan

39. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2018

The Group has adopted the following amended Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs), which did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the consolidated financial statements:

PSAK

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

b. Issued but Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAK, amendments of PSAKs and new Interpretations Accounting Standard (ISAKs) which will be effective for annual period beginning:

January 1, 2019

ISAK

1. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
2. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

January 1, 2020

PSAK

1. PSAK No. 15, Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
2. PSAK No. 71, Financial Instruments

3. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
4. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
5. PSAK No. 73, Sewa

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

3. PSAK No. 71, Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
4. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
5. PSAK No. 73, Leases

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