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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017/
As of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017

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

	Halaman/ *Page*
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017/ *The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

Deltamas

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN 31 DESEMBER 2017
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2018 DAN 2017

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

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:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 serta untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017.

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan

   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2018 AND DECEMBER 31, 2017
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2018 AND 2017

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017.

2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and

   b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.

4. We are responsible for the Company's and Its Subsidiary internal control system.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 16 April 2018/*April 16, 2018*

METERAI TEMPEL
TGL. 20
354DCAEF973831258
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/*President Director*

Hermawan Wijaya
Direktur/*Director*

PT Puradelta Lestari Tbk
Kantor Pemasaran Kota Deltamas
Jl. Tol Jakarta - Cikampek KM. 37, Cikarang Pusat
Bekasi 17530 - Indonesia
Phone:(62-21) 8997 1188 • Fax : (62-21) 8997 0251, 8997 2028-29
www.kota-deltamas.com • www.sinarmasland.com

sojitz
member of sinarmas land

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
March 31, 2018 and December 31, 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ *March 31,* 2018 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31* , 2017 (Diaudit/*Audited)*	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	602.577.533.635	4	785.379.220.213	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:		5		Trade accounts receivable:
Pihak ketiga	40.730.778.000		40.730.778.000	Third parties
Pihak berelasi	9.418.786.630		9.086.981.399	Related party
Persediaan	2.707.309.835.659	6	2.601.936.751.011	Inventories
Uang muka	118.239.433.973	7	81.061.206.868	Advances
Biaya dibayar dimuka	765.004.418		1.412.657.578	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	19.119.922.187	8	9.582.006.091	Prepaid taxes
Aset lain-lain	6.196.518.169	12	6.638.032.444	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.504.357.812.671		3.535.827.633.604	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha - pihak berelasi	14.827.027.937	5	14.827.027.937	Trade accounts receivable - related party
Investasi dalam ventura bersama	51.676.481.772	9	52.454.260.769	Investment in a joint venture
Persediaan	3.531.252.742.222	6	3.517.092.475.949	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.901.670.992 dan Rp 1.574.604.726 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	30.911.530.964	10	31.238.597.230	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,901,670,992 and Rp 1,574,604,726 as of March, 31 2018, and December 31, 2017, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 58.414.211.089 dan Rp 53.692.940.421 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	315.845.013.627	11	319.501.561.830	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 58,414,211,089 and Rp 53,692,940,421 as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.944.512.796.522		3.935.113.923.715	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	7.448.870.609.193		7.470.941.557.319	**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.

	31 Maret/ *March 31,* 2018 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31* , 2017 (Diaudit/*Audited)*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha	31.375.858.590	13	18.364.007.763	Trade accounts payable
Utang pajak	5.640.849.462	14	59.870.626.480	Taxes payable
Beban akrual	6.515.814.750	15	18.998.589.164	Accrued expenses
Uang muka penjualan	311.665.500.306	16	271.541.217.624	Sales advances
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	48.660.466.426	17	60.865.644.755	Other advances received and security deposits
Utang lain-lain	7.806.344.754	18	8.161.780.241	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	411.664.834.288		437.801.866.027	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITY**
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	28.504.238.606	29	27.301.888.317	Long-term employee benefits liability
JUMLAH LIABILITAS	440.169.072.894		465.103.754.344	**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	4.000.000.000	22	4.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.801.385.189.225		1.798.532.034.885	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	7.004.926.671.808		7.002.073.517.468	**Total Equity Attributable to Owners of the Company**
Kepentingan Nonpengendali	3.774.864.491	23	3.764.285.507	**Non-controlling Interests**
JUMLAH EKUITAS	7.008.701.536.299		7.005.837.802.975	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.448.870.609.193		7.470.941.557.319	**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.

	31 Maret/*March 31*, Tidak diaudit/*Unaudited*			
	2018	**Catatan/ *Notes***	**2017**	
PENDAPATAN USAHA	12.241.278.277	24	222.307.696.214	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENDAPATAN	1.697.846.377	25	69.926.663.876	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	10.543.431.900		152.381.032.338	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	1.923.707.991	26	5.376.976.394	Selling
Umum dan administrasi	22.579.167.895	27	27.322.012.966	General and administrative
Pajak final	236.259.070	30	6.537.488.807	Final tax
Jumlah Beban Usaha	24.739.134.956		39.236.478.167	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA	(14.195.703.056)		113.144.554.171	**OPERATING PROFIT (LOSS)**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	5.522.046.557		9.387.687.656	Interest income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	3.300.273.785		(4.220.173.976)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Ekuitas pada rugi bersih ventura bersama	(747.068.978)	9	-	Share in net loss of a joint venture
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	14.432.207.517	28	8.360.781.253	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	22.507.458.881		13.528.294.933	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	8.311.755.824		126.672.849.104	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	5.448.022.500	30	3.439.221.000	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA PERIODE BERJALAN	2.863.733.324		123.233.628.104	**PROFIT FOR THE PERIOD**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi -				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss -
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	29	-	Remeasurement of defined benefit liability
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.863.733.324		123.233.628.104	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.853.154.340		123.226.726.158	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	10.578.984	23	6.901.946	Non-controlling interests
	2.863.733.324		123.233.628.104	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.853.154.340		123.226.726.158	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	10.578.984	23	6.901.946	Non-controlling interests
	2.863.733.324		123.233.628.104	
LABA PER SAHAM DASAR	0,06	32	2,56	**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.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Company*							
				Saldo Laba/*Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**2.000.000.000**	**2.183.479.565.002**	**7.385.021.047.585**	**3.363.836.372**	**7.388.384.883.957**	**Balance as of January 1, 2017**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	123.226.726.158	123.226.726.158	6.901.946	123.233.628.104	Profit for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	29	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	123.226.726.158	123.226.726.158	6.901.946	123.233.628.104	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2017		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**2.000.000.000**	**2.306.706.291.160**	**7.508.247.773.743**	**3.370.738.318**	**7.511.618.512.061**	**Balance as of March 31, 2017**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**4.000.000.000**	**1.798.532.034.885**	**7.002.073.517.468**	**3.764.285.507**	**7.005.837.802.975**	**Balance as of January 1, 2018**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	2.853.154.340	2.853.154.340	10.578.984	2.863.733.324	Profit for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	29	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	2.853.154.340	2.853.154.340	10.578.984	2.863.733.324	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**4.000.000.000**	**1.801.385.189.225**	**7.004.926.671.808**	**3.774.864.491**	**7.008.701.536.299**	**Balance as of March 31, 2018**

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

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

	31 Maret/*March 31*, Tidak diaudit/*Unaudited*		
	2018	**2017**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	77.264.237.394	240.117.804.389	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(227.463.285.931)	(127.973.323.538)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(150.199.048.537)	112.144.480.851	Net cash generated from (used by) operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(18.777.462.795)	(53.344.876.320)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(12.857.331.661)	(7.010.797.010)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4.871.556.823)	(10.836.195.918)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi	(186.705.399.816)	40.952.611.603	Net Cash Provided by (used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pendapatan bunga	5.016.706.550	8.449.448.168	Interest received
Perolehan aset tetap	(1.223.722.465)	(1.449.050.590)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas investasi	3.792.984.085	7.000.397.578	Net Cash Provided by Investing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(182.912.415.731)	47.953.009.181	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	785.379.220.213	1.219.104.170.177	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	110.729.153	(7.601.826.483)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	602.577.533.635	1.259.455.352.875	**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.

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.

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares

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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiary

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.

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 memulai kegiatan komersial pada tahun 2002. Persentase kepemilikan Perusahaan pada saham PDM adalah 99,90% pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017. Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.878.653.946.773 dan Rp 3.932.884.649.148.

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of March 31, 2018 and December 31, 2017. Total assets of PDM amounted to Rp 3,878,653,946,773 and Rp 3,932,884,649,148 as of March 31, 2018 and December 31 2017, respectively.

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 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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 berdasarkan Akta No. 28 tanggal 22 Mei 2017 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of March 31, 2018 and December 31, 2017 based on Notarial Deed No. 28 dated May 22, 2017 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris			**Board of Commissioners**
Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	: President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa Junichiro Nagasaki	: Vice President Commissioners
Komisaris	:	Yoshizo Hatta	: Commissioner
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan	: Independent Commissioners

Direksi			**Directors**
Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung	: President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Masahiro Koizumi	: Vice President Director
Direktur	:	Hermawan Wijaya	: Director
Direktur Independen	:	Tondy Suwanto	: 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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 terdiri dari berikut:

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

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

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

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

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

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 16 April 2018. 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 three-month periods ended March 31, 2018 and December 31, 2017 were completed and authorized for issuance on April 16, 2018 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

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

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

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

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

c. Accounting for Business Combination Among Entities Under Common Control

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.

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.

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.

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

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

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

Transaksi dan Saldo

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

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

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

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

Transactions and Balances

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	13.756	13.548	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	129,06	120,22	Japanese Yen 1

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. 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 dijaminkan 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 dijaminkan, 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.

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

h. Financial Instruments

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

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

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

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the Group has financial instruments under loans and receivables and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL, held to maturity (HTM) investments, available for sale (AFS) financial assets, and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

Laba/Rugi Hari ke-1

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

"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.

Aset Keuangan

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, kategori ini meliputi kas dan setara kas dan piutang usaha serta deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Assets

Loans and Receivables

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the Group's cash and cash equivalents and trade accounts receivable and restricted time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

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.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Equity Instruments

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika subtansi 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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

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

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

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

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

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

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.

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.

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.

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.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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;

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. 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.

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.

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. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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.

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

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

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.

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.

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. Persediaan

j. Inventories

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*).

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.

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.

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

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

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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

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

k. Investasi pada Ventura Bersama

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

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

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

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

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

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 consoiidated 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.

l. Prepaid Expenses

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

m. Properti Investasi

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

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

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

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

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

m. Investment Properties

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

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

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

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

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

Aset dalam Pembangunan

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

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. 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:

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset Tetap dalam Pembangunan

Construction in Progress

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.

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. Transaksi Sewa

o. Lease Transactions

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 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.

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. 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.

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. 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.

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.

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

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

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

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

Pendapatan dari Penjualan Persediaan

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

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

r. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

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

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

Revenues from Sale of Inventories

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

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and

- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller’s receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- only the land is sold and without any requirement of the seller’s involvement in the construction of the building on the land.

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

Rental Revenues

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

Pendapatan Hotel

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

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.

Pendapatan Bunga

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

Interest Income

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

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.

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.

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

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

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

s. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

t. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

u. Biaya Emisi Saham

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

t. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

u. Stock Issuance Costs

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

v. Laba Per Saham

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

v. Earnings Per Share

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

w. Informasi Segmen

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

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

w. Segment Information

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

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

x. Provisi

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

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

x. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

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

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

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

Judgments

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

a. Joint Control in a Joint Arrangements

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

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Liabilities

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

d. Impairment of Financial Assets - Loans and Receivables

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

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

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

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	602.577.533.635	785.379.220.213	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	64.976.592.567	64.644.787.336	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	5.849.018.169	6.259.541.010	Other current assets
Jumlah	673.403.144.371	856.283.548.559	Total

e. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

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

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

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

e. Operating Lease

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

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

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

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

f. Pajak Penghasilan

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

Estimasi dan Asumsi

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

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

f. Income Taxes

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

Estimates and Assumptions

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

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of March 31, 2018 and December 31, 2017 are set out in Notes 10 and 11, respectively.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 diungkapkan pada Catatan 9, 10 dan 11.

b. Impairment of Non-Financial Assets

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

The carrying value of these assets as of March 31, 2018 and December 31, 2017 are set out in Notes 9, 10 and 11.

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 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.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 29.

c. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 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.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 29.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Kas			Cash on hand
Rupiah	245.766.200	245.545.700	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	9.599.696.299	5.323.168.246	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	15.653.696.549	27.719.381.443	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	7.620.090.548	90.680.526.521	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.088.685.540	2.612.450.947	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.952.289.221	2.161.165.181	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	961.253.789	5.058.254.285	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	655.412.738	320.857.728	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Permata Tbk	312.713.186	312.611.186	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	304.656.146	304.491.418	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	302.131.913	301.856.360	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	131.203.114	130.565.835	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	-	240.676.118	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
Jumlah	29.982.132.744	129.842.837.022	Subtotal
Jumlah	39.581.829.043	135.166.005.268	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
BS	1.047.967.158	1.032.886.107	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	18.605.183.134	16.631.909.699	OCBC NISP
BMI	3.555.292.949	3.905.575.171	BMI
BSMI	1.401.291.669	1.379.983.158	BSMI
BTMU	644.565.992	591.790.730	BTMU
BDI	194.805.319	191.882.898	BDI
BCA	88.854.406	87.899.965	BCA
PT Bank Resona Perdania	26.950.618	26.624.123	PT Bank Resona Perdania
BNI	-	15.358.284	BNI
Jumlah	24.516.944.087	22.831.024.028	Subtotal
Jumlah	25.564.911.245	23.863.910.135	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third parties
BMI	774.601.686	721.977.130	BMI
BDI	52.291.369	48.889.988	BDI
BTMU	18.134.092	16.891.992	BTMU
Jumlah	845.027.147	787.759.110	Total
Jumlah - bank	65.991.767.435	159.817.674.513	Total - cash in banks

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	280.000.000.000	365.000.000.000	OCBC NISP
BMI	30.000.000.000	30.000.000.000	BMI
Bank Bukopin (Bukopin)	20.000.000.000	-	Bank Bukopin (Bukopin)
Jumlah	330.000.000.000	395.000.000.000	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	137.560.000.000	162.576.000.000	OCBC NISP
Bukopin	68.780.000.000	-	Bukopin
BMI	-	67.740.000.000	BMI
Jumlah	206.340.000.000	230.316.000.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	536.340.000.000	625.316.000.000	Total - time deposits
Jumlah	602.577.533.635	785.379.220.213	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	6,25% - 7,00%	6,50% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 1,25%	0,75% - 1,25%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha

Merupakan piutang usaha dari pelanggan atas penjualan tanah.

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

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Aset lancar			Current assets
Pihak ketiga	40.730.778.000	40.730.778.000	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 33)	9.418.786.630	9.086.981.399	Related party (Note 33)
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak berelasi (Catatan 33)	14.827.027.937	14.827.027.937	Related party (Note 33)
Jumlah	64.976.592.567	64.644.787.336	Total

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, piutang usaha ke pihak berelasi adalah masing-masing sebesar Rp 26.156.900.000. Nilai tercatat piutang usaha ke pihak berelasi pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 pada biaya perolehan diamortisasi adalah masing-masing sebesar Rp 24.245.814.567 dan Rp 23.914.009.336

Biaya amortisasi yang timbul dari piutang usaha ke pihak berelasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 331.805.231 dan nihil, disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan Bunga” pada laba rugi

As of March 31, 2018 and December 31 2017, trade accounts receivable from a related party amounted to Rp 26,156,900,000, respectively. The carrying value of trade accounts receivable from a related party at amortized cost amounted to Rp 24,245,814,567 and Rp 23,914,009,336 as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

The amortization cost arising from trade accounts receivable to related party for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 331,805,231 and nil, presented as part of “Interest Income” in profit or loss.

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 / 6. Inventories

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	18.303.272.103	18.303.272.103	Land and buildings ready for sale
Tanah yang sedang dikembangkan	2.689.006.563.556	2.583.633.478.908	Land under development
Tanah yang belum dikembangkan	3.531.252.742.222	3.517.092.475.949	Land for development
Jumlah	6.238.562.577.881	6.119.029.226.960	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.707.309.835.659	2.601.936.751.011	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	3.531.252.742.222	3.517.092.475.949	Noncurrent portion

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal	18.303.272.103	20.124.632.443	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	1.223.953.600	547.118.767.808	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(1.223.953.600)	(519.415.622.298)	Deductions during the year
Pengurangan eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama	-	(29.524.505.850)	Deductions elimination of transaction with a joint venture
Saldo akhir	18.303.272.103	18.303.272.103	Ending balance

Pengurangan eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 sebesar Rp 12.140.482, merupakan bagian harga pokok penjualan yang belum direalisasi dari transaksi penjualan tanah oleh PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, kepada PT Panahome Deltamas Indonesia, ventura bersama (Catatan 9).

Deduction elimination of transaction with a joint venture for the three-month period ended March 31, 2018 amounted to Rp 12,140,482, is a part of unrealized cost of revenues from land sales transaction by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, to PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture (Note 9).

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

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

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 6.370.199 m^2 dan 6.534.621 m^2 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 6,370,199 square meters and 6,534,621 square meters as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal	2.583.633.478.908	2.359.767.423.027	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	111.592.645.582	787.773.873.978	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(6.219.560.934)	(563.907.818.097)	Deductions during the year
Saldo akhir	2.689.006.563.556	2.583.633.478.908	Ending balance

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 8.948.207 m^2 dan 9.105.590 m^2 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 8,948,207 square meters and 9,105,590 square meters as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal	3.517.092.475.949	3.754.844.566.005	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	14.511.163.974	45.158.764.031	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(350.897.701)	(282.910.854.087)	Deductions during the year
Saldo akhir	3.531.252.742.222	3.517.092.475.949	Ending balance

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

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

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

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

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

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

7. Uang Muka / 7. Advances

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pembelian tanah (Catatan 33)	85.940.502.115	72.171.745.960	Land acquisition (Note 33)
Lain-lain (Catatan 33)	32.298.931.858	8.889.460.908	Others (Note 33)
Jumlah	118.239.433.973	81.061.206.868	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak berelasi dan pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas masing-masing sebesar 242.454 m^2 dan 219.511 m^2 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a related party and third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 242,454 square meters and 219,511 square meters, as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

8. Pajak Dibayar Dimuka / 8. Prepaid Taxes

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pajak Pertambahan Nilai	10.313.032.540	1.730.064.420	Value Added Taxes
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 30)	8.806.889.647	7.851.941.671	Article 4 paragraph 2 (Note 30)
Jumlah	19.119.922.187	9.582.006.091	Total

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

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

9. Investasi dalam Ventura Bersama / 9. Investment in a Joint Venture

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

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

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

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.

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Nilai investasi awal tahun	52.454.260.769	-	Carrying value of investment at beginning of the year
Biaya perolehan investasi	-	127.400.000.000	Cost of investment
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(747.068.978)	(261.871.581)	Share of net loss during the year
Dikurangi:			Less:
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	(30.710.018)	(74.683.867.650)	Unrealized gain on transaction with the joint ventures
Nilai investasi akhir	51.676.481.772	52.454.260.769	Carrying value of investment

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

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

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Aset			Assets
Lancar	33.186.668.570	25.778.941.663	Current
Tidak lancar	224.886.899.264	233.937.165.000	Noncurrent
Jumlah	258.073.567.834	259.716.106.663	Total
Liabilitas			Liability
Jangka pendek - utang lain-lain	132.970.200	250.538.461	Current - Other payable
Jumlah ekuitas	258.073.567.834	259.465.568.202	Total equity
Pendapatan	-	-	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	-	-	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	22.495.924	18.562.719	Interest income
Rugi sebelum pajak	(1.524.630.568)	(534.431.798)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(1.524.630.568)	(534.431.798)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Jumlah Rugi Komprehensif	(1.524.630.568)	(534.431.798)	Total Comprehensive Loss

10. Properti Investasi

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

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

10. Investment Properties

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

The movement in this account follows:

	1 Januari 2018/ *January 1, 2018*	Perubahan Selama Tahun 2018/ *Changes during 2018* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Maret 2018/ *March 31, 2018*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	-	6.711.901.956	Land
Bangunan pabrik	26.101.300.000	-	-	-	26.101.300.000	Factory buildings
Jumlah	32.813.201.956	-	-	-	32.813.201.956	Subtotal
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	1.574.604.726	327.066.266	-	-	1.901.670.992	Factory buildings
Nilai Tercatat Bersih	31.238.597.230				30.911.530.964	Net Carrying Value

	1 Januari 2017/ *January 1, 2017*	Perubahan Selama Tahun 2017/ *Changes during 2017* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2017/ *December 31, 2017*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	-	6.711.901.956	Land
Bangunan pabrik	16.167.220.000	-	-	9.934.080.000	26.101.300.000	Factory buildings
Jumlah	22.879.121.956	-	-	9.934.080.000	32.813.201.956	Subtotal
Aset dalam pembangunan	7.417.220.000	2.516.860.000	-	(9.934.080.000)	-	Construction in progress
Jumlah	30.296.341.956	2.516.860.000	-	-	32.813.201.956	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	500.034.583	1.074.570.143	-	-	1.574.604.726	Factory buildings
Nilai Tercatat Bersih	29.796.307.373				31.238.597.230	Net Carrying Value

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

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

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 1.362.780.000 dan Rp 545.760.000 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 24) pada laba rugi.

Income from investment properties for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 1,362,780,000 and Rp 545,760,000 respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 24).

Beban penyusutan properti investasi selama periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 327.066.266 dan Rp 202.549.809 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 25).

Depreciation of investment properties for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 327,066,266 and Rp 202,549,809, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 25).

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

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

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

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

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

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

11. Aset Tetap

11. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2018/ *January 1, 2018*	Perubahan Selama Tahun 2018/ *Changes during 2018* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Maret 2018/ *March 31, 2018*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	118.056.447.599	793.272.522	-	-	118.849.720.121	Building
Kendaraan	19.201.079.985	147.900.000	(159.000.000)	-	19.189.979.985	Vehicles
Peralatan kantor	16.481.648.694	282.549.943	-	-	16.764.198.637	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	119.844.315.484	-	-	-	119.844.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	74.676.720.352	-	-	-	74.676.720.352	Waste water treatment plant
Aset dalam pembangunan:						Construction in progress:
Bangunan	16.789.050.288	-	-	-	16.789.050.288	Building
Jumlah	373.194.502.251	1.223.722.465	(159.000.000)	-	374.259.224.716	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan	8.295.674.719	1.483.716.878	-	-	9.779.391.597	Building
Kendaraan	11.263.111.755	379.885.019	(159.000.000)	-	11.483.996.774	Vehicles
Peralatan kantor	9.895.076.338	584.715.134	-	-	10.479.791.472	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	16.749.965.269	1.498.494.635	-	-	18.248.459.904	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	7.006.193.031	933.459.002	-	-	7.939.652.033	Waste water treatment plant
Jumlah	53.692.940.421	4.880.270.668	(159.000.000)	-	58.414.211.089	Total
Nilai Tercatat Bersih	319.501.561.830				315.845.013.627	Net Carrying Value

	1 Januari 2017/ *January 1, 2017*	Perubahan Selama Tahun 2017/ *Changes during 2017* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2017/ *December 31, 2017*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	108.024.655.711	-	-	10.031.791.888	118.056.447.599	Building
Kendaraan	16.671.654.985	2.529.425.000	-	-	19.201.079.985	Vehicles
Peralatan kantor	12.554.179.214	3.927.469.480	-	-	16.481.648.694	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	119.844.315.484	-	-	-	119.844.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	74.676.720.352	-	-	-	74.676.720.352	Waste water treatment plant
Aset dalam pembangunan:						Construction in progress:
Bangunan	-	9.255.520.933	-	7.533.529.355	16.789.050.288	Building
Jumlah	339.916.765.595	15.712.415.413	-	17.565.321.243	373.194.502.251	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan	2.216.788.661	6.078.886.058	-	-	8.295.674.719	Building
Kendaraan	9.710.410.451	1.552.701.304	-	-	11.263.111.755	Vehicles
Peralatan kantor	8.104.083.564	1.790.992.774	-	-	9.895.076.338	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	10.755.986.737	5.993.978.532	-	-	16.749.965.269	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	3.272.357.024	3.733.836.007	-	-	7.006.193.031	Waste water treatment plant
Jumlah	34.542.545.746	19.150.394.675	-	-	53.692.940.421	Total
Nilai Tercatat Bersih	305.374.219.849				319.501.561.830	Net Carrying Value

Aset dalam pembangunan berupa bangunan operasional, yang nilainya merupakan akumulasi biaya konstruksi pembangunan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan operasional pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp 16.789.050.288 atau sebesar 84% dari nilai kontrak. Bangunan dalam pembangunan ini direncanakan akan selesai pada tahun 2018.

Construction in progress represents accumulated construction cost of a new building for operations. The construction in progress as of March 31, 2018 with accumulated cost of Rp 16,789,050,288 or 84% of contract value is expected to be completed in 2018.

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

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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	2.260.264.815	2.079.859.425	General and administrative expenses (Note 27)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 28)	2.620.005.854	2.466.675.066	Gain on estate management operations and others - net (Note 28)
Jumlah	4.880.270.669	4.546.534.491	Total

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

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Harga Jual	53.000.000	-	Selling Price
Nilai tercatat	-	-	Net book value
Keuntungan penjualan	53.000.000	-	Gain on sale

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air *(water treatment plant/WTP)*, instalasi pengolahan air limbah *(waste water treatment plant/WWTP)* serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 472.957.860.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016 dan KJPP Hendra Gunawan & Rekan, penilai independen, pada tanggal 16 April 2015.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 472,957,860,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 13, 2017 and February 11, 2016 and KJPP Hendra Gunawan & Rekan, independent appraisers, dated April 16, 2015.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

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

12. Aset Lain-lain / 12. Other Current Assets

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	4.686.720.957	5.144.549.676	Restricted time deposits
Jaminan	766.971.302	766.971.302	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Piutang bunga	173.534.776	348.020.032	Interest receivable
Lain-lain	221.791.134	30.991.434	Others
Jumlah	6.196.518.169	6.638.032.444	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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

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

13. Utang Usaha / 13. Trade Accounts Payable

Ini merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

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

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Sampai dengan 1 bulan	25.063.291.794	12.287.305.063	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	2.695.257.241	111.302.891	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	3.617.309.555	5.965.399.809	More than 3 months until 12 months
Jumlah	31.375.858.590	18.364.007.763	Total

14. Utang Pajak / 14. Taxes Payable

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pajak Pertambahan Nilai	-	41.136.387.753	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 29 (Catatan 30)	3.513.267.465	2.936.801.788	Article 29 (Note 30)
Pasal 4 ayat 2	1.092.494.366	13.021.314.892	Article 4 paragraph 2
Pasal 25	511.890.683	511.890.683	Article 25
Pasal 21	362.978.309	1.662.329.030	Article 21
Pasal 26	-	314.262.416	Article 26
Pasal 23	67.859.079	1.164.612	Article 23
Pajak Pembangunan I	92.359.560	286.475.306	Development Tax I
Jumlah	5.640.849.462	59.870.626.480	Total

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

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 Akrual / 15. Accrued Expenses

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Komisi penjualan (Catatan 33)	4.117.410.000	9.866.593.000	Sales commission (Note 33)
Biaya manajemen (Catatan 33)	2.398.404.750	4.729.890.750	Management fee (Note 33)
Bonus	-	3.900.000.000	Bonus
Lain-lain	-	502.105.414	Others
Jumlah	6.515.814.750	18.998.589.164	Total

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

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

16. Uang Muka Penjualan / 16. Sales Advances

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Uang muka penjualan:			Sales advances:
Industri	132.887.503.334	127.998.720.000	Industrial
Komersial	98.691.703.909	88.627.804.315	Commercial
Perumahan	80.086.293.063	54.914.693.309	Residences
Jumlah	311.665.500.306	271.541.217.624	Total

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
100%	54.738.408.643	54.844.624.967	100%
50% - 99%	56.425.363.470	53.686.878.681	50% - 99%
20% - 49%	165.709.686.104	159.431.872.911	20% - 49%
<20%	34.792.042.089	3.577.841.065	<20%
Jumlah	311.665.500.306	271.541.217.624	Total

17. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

17. Other Advances Received and Security Deposits

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Setoran jaminan	24.913.027.596	29.504.565.261	Security deposits
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	9.273.167.843	15.261.822.226	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Uang titipan tanda jadi	2.563.616.089	2.563.616.089	Booking fee deposits
Sewa diterima dimuka	2.014.301.582	3.923.168.168	Rental advance
Uang muka diterima lain-lain	9.896.353.316	9.612.473.011	Other advances received
Jumlah	48.660.466.426	60.865.644.755	Total

18. Utang Lain-lain

18. Other Payables

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Samakta Mitra Sejahtera (SMS)	-	4.320.000.000	PT Samakta Mitra Sejahtera (SMS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Jasa Marga	1.308.926.751	1.308.926.751	PT Jasa Marga
Lain-lain	6.497.418.003	2.532.853.490	Others
Jumlah	7.806.344.754	8.161.780.241	Total

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

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

19. Pengukuran Nilai Wajar

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:

		31 Maret/*March 31*, 2018			
		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 dan bangunan pabrik	30.911.530.964	-	55.761.730.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	116.732.649.064	-	184.170.000.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	101.595.855.580	-	149.134.230.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	66.737.068.319	-	139.653.630.000	-	Waste water treatment plant

		31 Desember/*December 31* , 2017			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan pabrik	31.238.597.230	-	55.761.730.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	117.423.093.420	-	184.170.000.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	103.094.350.215	-	149.134.230.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	67.670.527.321	-	139.653.630.000	-	Waste water treatment plant

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

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

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

	31 Maret/*March 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 tahun 2017, AFP International Capital Pte. Ltd. menjual sebanyak 25.965.579.510 lembar saham yang dibeli oleh PT Sumber Arusmulia.

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

	31 Desember/*December 31*, 2017			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
AFP International Capital Pte. Ltd.	25.965.579.510	53,87	2.596.557.951.000	AFP International Capital Pte. Ltd.
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
PT Sumber Arusmulia	1.643.192.690	3,41	164.319.269.000	PT Sumber Arusmulia
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

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding follows:

	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017	43.378.300.000	Balance as of January 1, 2017
Penerbitan saham melalui penawaran umum saham perdana (Catatan 1)	4.819.811.100	Issuance of shares through initial public offering (Note 1)
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	48.198.111.100	Balance as of March 31, 2018 and December 31, 2017

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

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

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

Capital Management

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

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

21. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

21. Additional Paid-in Capital

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

	Jumlah/*Amount*	
Saldo 1 Januari 2015	(116.095.325.931)	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	(34.353.522.486)	Issuance costs of shares issued in initial public offering
Bersih	495.825.698.514	Net
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	379.730.372.583	Balance as of March 31, 2018 and December 31, 2017

22. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

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

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 4.000.000.000.

22. Appropriated Retained Earnings

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

The balance of appropriated retained earnings as of March 31, 2018 and December 31, 2017 in connection with this Law amounted to Rp 4,000,000,000.

23. Kepentingan Nonpengendali

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

23. Non-Controlling Interests

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	345.000	345.000	Additional paid-in capital
Saldo laba	1.604.519.491	1.593.940.507	Retained earnings
Jumlah	3.774.864.491	3.764.285.507	Total

24. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

24. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Penjualan			Sales
Perumahan	3.591.870.195	8.343.473.250	Residences
Komersial	-	26.968.999.992	Commercial
Industri	(284.915.568)	178.922.762.972	Industrial
Jumlah	3.306.954.627	214.235.236.214	Subtotal
Hotel	7.571.543.650	7.526.700.000	Hotel
Sewa (Catatan 10)	1.362.780.000	545.760.000	Rental (Note 10)
Jumlah	12.241.278.277	222.307.696.214	Total

25. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

25. Cost of Revenues

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Perumahan	1.211.813.118	3.276.388.078	Residences
Komersial	-	3.884.819.770	Commercial
Industri	(107.289.336)	62.224.621.745	Industrial
Jumlah	1.104.523.782	69.385.829.593	Subtotal
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 10)	327.066.266	202.549.809	Rental (Note 10)
Hotel	266.256.329	338.284.474	Hotel
Jumlah	1.697.846.377	69.926.663.876	Total

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Promosi penjualan	1.568.086.009	714.350.233	Sales promotion
Komisi penjualan	335.341.761	3.194.588.631	Sales commission
Biaya manajemen	-	1.451.696.356	Management fee
Lain-lain	20.280.221	16.341.174	Others
Jumlah	1.923.707.991	5.376.976.394	Total

27. Beban Umum dan Administrasi

27. General and Administrative Expenses

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Gaji, upah, dan tunjangan	9.283.321.656	7.409.890.946	Salaries, wages, and allowances
Teknologi informasi	3.000.000.000	4.011.900.000	Information technology
Penyusutan (Catatan 11)	2.260.264.815	2.079.859.425	Depreciation (Note 11)
Jasa profesional	1.166.199.948	1.864.205.611	Professional fees
Beban kantor lainnya	1.062.378.062	1.338.837.891	Other office expenses
Sewa dan biaya pemeliharaan	831.015.654	1.068.566.396	Rental and service charge
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	448.755.164	338.898.000	Training, seminar, membership charges and recruitment
Jamuan dan sumbangan	326.365.150	5.142.437.528	Entertainment and donation
Transportasi dan perjalanan dinas	271.975.355	305.738.548	Transportation and travel
Listrik, telepon, fax, dan pos	253.319.822	334.466.771	Electricity, telephone, fax, and postage
Alat tulis dan perlengkapan kantor	237.106.142	175.948.730	Stationery and office supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	219.456.602	255.691.675	Repairs and maintenance
Pajak, perijinan dan lisensi	96.478.236	151.003.412	Tax, permit and licenses
Asuransi	23.385.251	96.278.661	Insurance
Lain-lain	3.099.146.038	2.748.289.372	Others
Jumlah	22.579.167.895	27.322.012.966	Total

28. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

28. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	29.680.748.060	25.550.218.105	Water and estate management
Lain-lain	6.829.004.947	3.858.218.607	Others
Jumlah	36.509.753.007	29.408.436.712	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	9.301.526.013	9.985.321.646	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	4.978.022.249	4.986.999.265	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 11)	2.620.005.854	2.466.675.066	Depreciation (Note 11)
Lain-lain	5.177.991.374	3.608.659.482	Others
Jumlah	22.077.545.490	21.047.655.459	Total
Bersih	14.432.207.517	8.360.781.253	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 Februari 2018.

29. Long-term Employee Benefits

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

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, an independent actuary, dated February 9, 2018.

Pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut sebanyak 487 karyawan.

In March 31, 2018 and December 31, 2017, Number of eligible employees is 487.

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

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

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,*		
	2018	2017	
Biaya jasa kini	900.984.783	638.407.452	Current service costs
Biaya bunga neto	413.699.256	395.652.301	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	1.314.684.039	1.034.059.753	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement on the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	1.314.684.039	1.034.059.753	Total

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

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

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal tahun	27.301.888.317	20.058.145.737	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	1.314.684.039	4.780.669.230	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan	(112.333.750)	(944.254.801)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	3.407.328.151	Remeasurement on defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir tahun	28.504.238.606	27.301.888.317	Balance at the end of the year

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Tingkat diskonto	7,50%	7,50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	Future salary increases
Usia pensiun	55 tahun/*years*	55 tahun/*years*	Pension age

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

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

	31 Maret/*March 31* , 2018			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrese)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(419.600.822)	492.798.449	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	430.729.776	(374.576.550)	Salary growth rate

	31 December/*December 31* , 2017			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrese)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(2.617.035.180)	3.070.138.604	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.682.209.524	(2.335.243.799)	Salary growth rate

30. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

30. Income Tax

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	3.619.166.500	1.361.779.750	The Company
Entitas anak	1.828.856.000	2.077.441.250	Subsidiary
Jumlah	5.448.022.500	3.439.221.000	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:

b. Current Tax

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	8.311.755.824	126.672.849.104	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	122.394.000	6.222.363.463	Final tax expense of the Company
Laba sebelum pajak entitas anak	(11.630.278.739)	(8.979.387.599)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	4.342.993	(134.943.039.938)	Income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(3.191.785.922)	(11.027.214.970)	Loss before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	984.428.465	782.068.125	Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	(546.736.826)	31.729.323	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	437.691.639	813.797.448	Subtotal -net

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pajak penghasilan karyawan	1.149.590.717	742.189.069	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	612.805.779	755.643.424	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	340.825.000	327.400.000	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	259.716.222	5.007.646.580	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(458.500.091)	(9.221.952.847)	Interest income
Beban lain-lain	15.326.322.656	18.049.610.629	Other expenses
Jumlah - bersih	17.230.760.283	15.660.536.855	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	14.476.666.000	5.447.119.333	Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	3.619.166.500	7.197.765.750	The Company
Entitas anak	1.828.856.000	5.926.285.250	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	5.448.022.500	13.124.051.000	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	1.057.431.139	7.068.333.406	The Company
Entitas anak	877.323.896	3.118.915.806	Subsidiary
Jumlah	1.934.755.035	10.187.249.212	Subtotal
Utang pajak	3.513.267.465	2.936.801.788	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	2.561.735.361	129.432.344	The Company
Entitas anak	951.532.104	2.807.369.444	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 14)	3.513.267.465	2.936.801.788	Total tax payable (Note 14)

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

The taxable income and tax expense of the Company in 2017 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 109.422.910 dan Rp 203.449.362 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 tidak diakui.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of March 31, 2018 and 2017 amounting to Rp 109,422,910 and Rp 203,449,362, respectively, have not been recognized.

d. Pajak Final

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

d. Final Tax

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Pajak final:			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2018:			In 2018:
10% x Rp 1.223.940.000	122.394.000	-	10% x Rp 1,223,940,000
Tahun 2017:			In 2017:
2,5% x Rp 157.433.652.291	-	3.935.841.308	2.5% x Rp 157,433,652,291
5% x Rp 44.638.923.123	-	2.231.946.155	5% x Rp 44,638,923,123
10% x Rp 545.760.000	-	54.576.000	10% x Rp 545,760,000
Entitas anak	113.865.070	315.125.344	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	236.259.070	6.537.488.807	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka			Less prepaid taxes:
Perusahaan	7.171.964.539	9.442.981.357	The Company
Entitas anak	1.871.184.178	3.726.310.057	Subsidiary
Jumlah	9.043.148.717	13.169.291.414	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	(8.806.889.647)	(6.631.802.607)	Prepaid Taxes
Rincian pajak dibayar dimuka:			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	7.049.570.539	3.220.617.894	The Company
Entitas anak	1.757.319.108	3.411.184.713	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 8)	8.806.889.647	6.631.802.607	Total prepaid taxes (Note 8)

e. Hasil Pemeriksaan Pajak

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

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

e. Tax Assessment

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

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:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	8.311.755.824	126.672.849.104	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	122.394.000	6.222.363.463	Final tax expense
Laba sebelum pajak entitas anak	(11.630.278.739)	(8.979.387.599)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	4.342.993	(134.943.039.938)	Income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(3.191.785.922)	(11.027.214.970)	Loss before tax of the Company
Beban pajak menurut tarif pajak yang berlaku	(797.946.480)	(2.756.803.742)	Tax expense at effective tax rate
Jamuan dan sumbangan	64.929.056	1.251.911.645	Entertainment and donation
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	287.397.679	185.547.267	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	153.201.445	188.910.856	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	85.206.250	81.850.000	Membership charges
Pendapatan bunga	(114.625.023)	(2.305.488.212)	Interest income
Beban lain-lain	3.831.580.663	4.512.402.574	Other expenses
Bersih	4.307.690.070	3.915.134.130	Net
Subjumlah	3.509.743.590	1.158.330.388	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	109.422.910	203.449.362	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	3.619.166.500	1.361.779.750	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	1.828.856.000	2.077.441.250	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	5.448.022.500	3.439.221.000	Total tax expense

31. Dividen Tunai

Berdasarkan Berita Acara Rapat Direksi dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 16 November 2017, telah menyetujui pembagian dividen interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 313.287.722.150 atau setara dengan Rp 6,5 per saham, dibayarkan pada bulan Desember 2017.

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

31. Cash Dividends

Based on Minutes of Meeting of Board Directors and Approval Letter of Board of Commisioners on November 16, 2017, agreed to distribute interim dividends to stockholders amounting to Rp 313,287,722,150 or equivalent to Rp 6.5 per share, paid in December 2017.

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

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

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

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:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	2.853.154.340	123.226.726.158	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	0,06	2,56	Basic earnings per share

33. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Sumber Arusmulia (SAM) dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan tahun 2018.

b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:

- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Royal Oriental
- PT Permata Kirana Lestari
- PT Samakta Mitra Sejahtera
- PT Ekacentra Usahamaju
- PT Paraga Artamida
- PT Inti Tekno Sains Bandung
- PT Sinarmas Teladan
- PT Gema Kreasi

c. Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.

d. Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

33. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. PT Sumber Arusmulia (SAM) and Sojitz Corporation are stockholders of the Company in 2018.

b. The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:

c. As of December 31, 2017, the Group has investment in a joint venture at PT Panahome Deltamas Indonesia.

d. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

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

Transactions with Related Parties

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 31 Maret/ *March 31,* 2018 %	31 Desember/ *December 31,* 2017 %
Aset/*Assets*				
Kas dan setara kas/*Cash and cash equivalents*				
PT Bank Sinarmas Tbk	10.647.663.457	6.356.054.353	0,14	0,09
Piutang usaha/*Trade account receivable*				
PT Inti Tekno Sukses Bersama	24.245.814.567	23.914.009.336	0,33	0,32
Uang muka/*Advances*				
PT Permata Kirana Lestari	72.122.339.115	58.353.582.960	0,97	0,78
PT Paraga Artamida	14.277.590.080	-	0,19	-
PT Gema Kreasi	10.476.000.000	-	0,14	-
	96.875.929.195	58.353.582.960	1,30	0,78
Investasi dalam ventura bersama/ *Investment in a joint venture*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	127.400.000.000	127.400.000.000	1,71	1,71
Liabilitas/*Liabilities*				
Biaya akrual/*Accrued expenses*				
PT Gema Kreasi	6.465.808.500	6.506.028.500	1,47	1,40
Sojitz Corporation	50.006.250	6.594.675.250	0,01	1,42
	6.515.814.750	13.100.703.750	1,48	2,82
Utang lain-lain/*Other payable*				
PT Samakta Mitra Sejahtera	-	4.320.000.000	-	0,93

	2017	2016	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 2017 %	2016 %
Pendapatan usaha/*Revenue*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	-	108.461.776.500	-	8,12
PT Inti Tekno Sains Bandung	-	30.100.000.000	-	2,25
PT Permata Kirana Lestari	-	5.994.000.000	-	0,45
	-	36.094.000.000	-	3
Beban penjualan/*Selling expenses*				
Komisi penjualan/*Sales commission*				
Sojitz Corporation	-	7.447.527.238	-	15,80
PT Ekacentra Usaha Maju	-	5.587.886.000	-	11,86
PT Gema Kreasi	-	4.117.410.000	-	8,74
Biaya manajemen/*Management fee*				
Sojitz Corporation	-	2.692.367.660	-	5,71
PT Gema Kreasi	-	2.388.618.500	-	5,07
PT Ekacentra Usaha Maju	-	2.066.871.938	-	4,39
	-	24.300.681.336	0,00	51,57

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*		Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* (Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*	
	2018	2017	2018	2017
			%	%
Beban umum dan administrasi/*General and administrative expenses*				
Jasa profesional/*Professional fee*				
PT Samakta Mitra Sejahtera	3.000.000.000	-	13,29	-
Sewa gedung/*Rent building*				
PT Royal Oriental	205.881.768	176.615.655	0,91	0,65
PT Sinarmas Teladan	1.620.000	-	0,01	-
Asuransi/*Insurance*				
PT Asuransi Sinar Mas	23.385.251	96.278.661	0,10	0,35
	3.230.887.019	272.894.316	14,31	1,00
Pendapatan bunga/*Interest income*				
PT Bank Sinarmas Tbk	6.934.268	28.204.681	0,13	0,01

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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan melakukan pembayaran masing-masing sebesar Rp14.277.590.000 dan Rp 17.441.512.000 kepada PT Paraga Artamida atas pekerjaan perencanaan konstruksi saluran dan jalan proyek Kota Deltamas.

e. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangi 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;

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 March 31, 2018 and December 31, 2017, the Company paid Rp 14,277,590,000 and Rp 17,441,512,000, respectively, to PT Paraga Artamida for construction plan for drainage and road in Kota Deltamas projects.

e. On 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;

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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017, tidak ada pembayaran komisi kepada Sojitz dan kepada SML/SML Grup Entitas (Catatan 15 dan 26) dan biaya manajemen perusahaan membayar kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 420.385.750 dan nihil sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 40.220.000 dan Rp 1.451.696.356 (Catatan 15 dan 26).

f. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangi 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:

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

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

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

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

For the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017, there is no payment for sales commission to Sojitz and SML/ SML Group Entity (Notes 15 and 26), the Company paid management fee to Sojitz amounting to Rp 420,385,750 and nil, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 40,220,000 and Rp 1,451,696,356, respectively, (Notes 15 and 26).

f. On March 31, 2016, PDM entered an angreement 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:

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

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

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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017, PDM membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 4.253.403.000 dan nihil, dan tidak ada pembayaran komisi kepada SML/SML Group Entitas, (Catatan 15 dan 26). PDM membayar biaya manajemen kepada Sojitz sebesar Rp 1.870.880.250 dan nihil, tidak ada pembayaran, dan tidak ada pembayaran biaya manajemen kepada SML/SML Grup Entitas, (Catatan 15 dan 26).

For the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017, PDM paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 4,253,403,000 and nil, respectively. While, there is no payment to SML/ SML Group Entity, (Notes 15 and 26). PDM paid management fee to Sojitz amounting to Rp 1,870,880,250 and nil. While there is no payment for management fee to SML/ SML Group Entity, (Notes 15 and 26).

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

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ *Percentage to Total Salaries Expenses* (Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*	
	2018	2017	2018	2017
			%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ *Salaries and other short-term employee benefits*	1.824.739.200	1.206.217.900	19,66	16,28

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.

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.

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan sebesar Rp 10 terhadap Yen Jepang dengan variabel lain konstan, laba tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 16.923.930.837 dan Rp 18.826.960.631.

As of March 31 2018 and December 31, 2017, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Rp 10 against Japanese Yen with all other variables held constant, profit for the year would have been by higher/lower Rp 16,923,930,837 and Rp 18,826,960,631, respectively.

Risiko Kredit

Credit Risk

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

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

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.

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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017:

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	602.331.767.435	785.133.674.513	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	64.976.592.567	64.644.787.336	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	5.849.018.169	6.259.541.010	Other current assets
Jumlah	673.157.378.171	856.038.002.859	Total

Risiko Likuiditas

Liquidity Risk

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.

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

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.

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

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

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

	31 Maret 2018/*March 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*	
Liablitas keuangan lain-lain						**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	31.375.858.590	-	-	-	18.364.007.763	Trade accounts payable
Beban akrual	6.515.814.750	-	-	-	18.998.589.164	Accrued expenses
Setoran jaminan	24.913.027.596	-	-	-	29.504.565.261	Security deposits
Utang lain-lain	7.806.344.754	-	-	-	8.161.780.241	Other payables
Jumlah	70.611.045.690	-	-	-	75.028.942.429	**Total**

	31 Desember/*December 31* , 2017					
	<= 1 Tahun/ *<= 1 Year*	>1 Tahun-2 Tahun/ *>1-2 Years*	>2 Tahun-5 Tahun/ *>2-5 Years*	> 5 Tahun/ *> 5 Years*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liablitas keuangan lain-lain						**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	18.364.007.763	-	-	-	18.364.007.763	Trade accounts payable
Beban akrual	18.998.589.164	-	-	-	18.998.589.164	Accrued expenses
Setoran jaminan	29.504.565.261	-	-	-	29.504.565.261	Security deposits
Utang lain-lain	8.161.780.241	-	-	-	8.161.780.241	Other payables
Jumlah	75.028.942.429	-	-	-	75.028.942.429	**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%.

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

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan mempunyai kewajiban untuk membeli kembali (*buy-back*) jika pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.

- 100% dari jumlah pinjaman akan direalisasikan oleh OCBC NISP dan BM terhadap Perusahaan setelah penandatanganan perjanjian pinjaman antara pembeli dengan OCBC NISP dan BM.

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

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

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali (*buy-back*) jika pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.

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

The agreements provide that:

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

- 100% of the loan amount shall be released by OCBC NISP and BM to the Company after the loan agreement between the buyer and OCBC NISP and BM has been signed.

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

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

The agreements provide that:

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

- 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.

- 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.

- 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 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.

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

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

36. Segmen Operasi

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

36. Operating Segment

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

	31 Maret/*March 31*, 2018				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	4.669.734.627	7.571.543.650	-	12.241.278.277	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	3.238.144.579	7.305.287.321	-	10.543.431.900	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	(18.157.629.899)	3.961.926.843	-	(14.195.703.056)	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	15.120.728.631	(216.472.320)	7.603.202.570	22.507.458.881	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(3.036.901.268)	3.745.454.523	7.603.202.570	8.311.755.824	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	904.157.000	4.543.865.500	5.448.022.500	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	(3.036.901.268)	2.841.297.523	3.059.337.070	2.863.733.324	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	7.273.187.557.315	156.563.129.691	-	7.429.750.687.006	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	296.283.938.344	138.244.285.088	-	434.528.223.432	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	529.225.085	1.731.039.730	2.620.005.854	4.880.270.669	Depreciation expense

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

	31 Maret/*March 31*, 2017				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	214.780.996.214	7.526.700.000	-	222.307.696.214	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	145.192.616.812	7.188.415.526	-	152.381.032.338	Segment gross profit
Laba usaha	106.938.988.477	6.205.565.694	-	113.144.554.171	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	8.129.313.738	(95.583.027)	5.494.564.222	13.528.294.933	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	115.068.302.215	6.109.982.667	5.494.564.222	126.672.849.104	Profit before tax
Beban pajak	-	1.322.075.000	2.117.146.000	3.439.221.000	Tax expense
Laba periode berjalan	115.068.302.215	4.787.907.667	3.377.418.222	123.233.628.104	Profit for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	7.746.828.799.510	128.873.356.578	-	7.875.702.156.088	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	380.691.524.580	6.139.358.093	-	386.830.882.673	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	520.595.604	1.559.263.821	2.466.675.066	4.546.534.491	Depreciation expense

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

37. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

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

37. Monetary Asset and Liability Denominated in Foreign Currency

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

		31 Maret/*March 31*, 2018		31 Desember/*December 31*, 2017		
		Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset						**Asset**
Kas dan setara kas	USD	16.858.455	231.904.911.245	18.761.434	254.179.910.135	Cash and cash equivalents
	JPY	6.547.553	845.027.147	6.552.646	787.759.110	
Jumlah Aset			232.749.938.392		254.967.669.245	**Total Asset**
Liabilitas						**Liability**
Utang usaha		-	-	-	-	Trade account payable
Jumlah Aset - Bersih			232.749.938.392		254.967.669.245	**Net Assets**

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

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

38. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

38. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Reklasifikasi pajak dibayar dimuka menjadi aset tetap (Catatan 11)	-	10.031.791.888	Reclassification from prepaid taxes to property, plant and equipment (Note 11)
Reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap (Catatan 11)	-	7.533.529.355	Reclassification from inventories to property, plant and equipment (Note 11)
			Liabilities arising from acquisition

39. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2017

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

39. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2017

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

PSAK

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

ISAK

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

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

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

1 Januari 2018

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

1 Januari 2020

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

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

PSAK

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

ISAK

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

b. Issued but Not Yet Effective

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

January 1, 2018

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

January 1, 2020

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

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

****

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017/
As of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017

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

	Halaman/ *Page*
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017/ *The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

Deltamas

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN 31 DESEMBER 2017
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2018 DAN 2017

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

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:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 serta untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017.

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan

   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2018 AND DECEMBER 31, 2017
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2018 AND 2017

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of March 31, 2018 and December 31, 2017 and for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017.

2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and

   b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.

4. We are responsible for the Company's and Its Subsidiary internal control system.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 16 April 2018/*April 16, 2018*

METERAI TEMPEL
TGL. 20
354DCAEF973831258
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/*President Director*

Hermawan Wijaya
Direktur/*Director*

PT Puradelta Lestari Tbk
Kantor Pemasaran Kota Deltamas
Jl. Tol Jakarta - Cikampek KM. 37, Cikarang Pusat
Bekasi 17530 - Indonesia
Phone:(62-21) 8997 1188 • Fax : (62-21) 8997 0251, 8997 2028-29
www.kota-deltamas.com • www.sinarmasland.com

sojitz
member of sinarmas land

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
March 31, 2018 and December 31, 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ *March 31,* 2018 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31* , 2017 (Diaudit/*Audited)*	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	602.577.533.635	4	785.379.220.213	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:		5		Trade accounts receivable:
Pihak ketiga	40.730.778.000		40.730.778.000	Third parties
Pihak berelasi	9.418.786.630		9.086.981.399	Related party
Persediaan	2.707.309.835.659	6	2.601.936.751.011	Inventories
Uang muka	118.239.433.973	7	81.061.206.868	Advances
Biaya dibayar dimuka	765.004.418		1.412.657.578	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	19.119.922.187	8	9.582.006.091	Prepaid taxes
Aset lain-lain	6.196.518.169	12	6.638.032.444	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.504.357.812.671		3.535.827.633.604	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha - pihak berelasi	14.827.027.937	5	14.827.027.937	Trade accounts receivable - related party
Investasi dalam ventura bersama	51.676.481.772	9	52.454.260.769	Investment in a joint venture
Persediaan	3.531.252.742.222	6	3.517.092.475.949	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.901.670.992 dan Rp 1.574.604.726 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	30.911.530.964	10	31.238.597.230	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,901,670,992 and Rp 1,574,604,726 as of March, 31 2018, and December 31, 2017, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 58.414.211.089 dan Rp 53.692.940.421 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	315.845.013.627	11	319.501.561.830	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 58,414,211,089 and Rp 53,692,940,421 as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.944.512.796.522		3.935.113.923.715	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	7.448.870.609.193		7.470.941.557.319	**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.

	31 Maret/ *March 31,* 2018 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31* , 2017 (Diaudit/*Audited)*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha	31.375.858.590	13	18.364.007.763	Trade accounts payable
Utang pajak	5.640.849.462	14	59.870.626.480	Taxes payable
Beban akrual	6.515.814.750	15	18.998.589.164	Accrued expenses
Uang muka penjualan	311.665.500.306	16	271.541.217.624	Sales advances
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	48.660.466.426	17	60.865.644.755	Other advances received and security deposits
Utang lain-lain	7.806.344.754	18	8.161.780.241	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	411.664.834.288		437.801.866.027	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITY**
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	28.504.238.606	29	27.301.888.317	Long-term employee benefits liability
JUMLAH LIABILITAS	440.169.072.894		465.103.754.344	**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	4.000.000.000	22	4.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.801.385.189.225		1.798.532.034.885	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	7.004.926.671.808		7.002.073.517.468	**Total Equity Attributable to Owners of the Company**
Kepentingan Nonpengendali	3.774.864.491	23	3.764.285.507	**Non-controlling Interests**
JUMLAH EKUITAS	7.008.701.536.299		7.005.837.802.975	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.448.870.609.193		7.470.941.557.319	**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.

	31 Maret/*March 31*, Tidak diaudit/*Unaudited*			
	2018	**Catatan/ *Notes***	**2017**	
PENDAPATAN USAHA	12.241.278.277	24	222.307.696.214	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENDAPATAN	1.697.846.377	25	69.926.663.876	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	10.543.431.900		152.381.032.338	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	1.923.707.991	26	5.376.976.394	Selling
Umum dan administrasi	22.579.167.895	27	27.322.012.966	General and administrative
Pajak final	236.259.070	30	6.537.488.807	Final tax
Jumlah Beban Usaha	24.739.134.956		39.236.478.167	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA	(14.195.703.056)		113.144.554.171	**OPERATING PROFIT (LOSS)**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	5.522.046.557		9.387.687.656	Interest income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	3.300.273.785		(4.220.173.976)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Ekuitas pada rugi bersih ventura bersama	(747.068.978)	9	-	Share in net loss of a joint venture
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	14.432.207.517	28	8.360.781.253	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	22.507.458.881		13.528.294.933	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	8.311.755.825		126.672.849.104	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	5.448.022.500	30	3.439.221.000	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA PERIODE BERJALAN	2.863.733.325		123.233.628.104	**PROFIT FOR THE PERIOD**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi -				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss -
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	29	-	Remeasurement of defined benefit liability
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.863.733.325		123.233.628.104	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.853.154.340		123.226.726.158	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	10.578.984	23	6.901.946	Non-controlling interests
	2.863.733.324		123.233.628.104	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	2.853.154.340		123.226.726.158	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	10.578.984	23	6.901.946	Non-controlling interests
	2.863.733.324		123.233.628.104	
LABA PER SAHAM DASAR	0,06	32	2,56	**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.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the Three-Month Periods Ended March 31, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Company*							
				Saldo Laba/*Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**2.000.000.000**	**2.183.479.565.002**	**7.385.021.047.585**	**3.363.836.372**	**7.388.384.883.957**	**Balance as of January 1, 2017**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	123.226.726.158	123.226.726.158	6.901.946	123.233.628.104	Profit for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	29	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	123.226.726.158	123.226.726.158	6.901.946	123.233.628.104	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2017		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**2.000.000.000**	**2.306.706.291.160**	**7.508.247.773.743**	**3.370.738.318**	**7.511.618.512.061**	**Balance as of March 31, 2017**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**4.000.000.000**	**1.798.532.034.885**	**7.002.073.517.468**	**3.764.285.507**	**7.005.837.802.975**	**Balance as of January 1, 2018**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	2.853.154.340	2.853.154.340	10.578.984	2.863.733.324	Profit for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									**Other comprehensive income (loss)**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	29	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	2.853.154.340	2.853.154.340	10.578.984	2.863.733.324	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**4.000.000.000**	**1.801.385.189.225**	**7.004.926.671.808**	**3.774.864.491**	**7.008.701.536.299**	**Balance as of March 31, 2018**

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

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

	31 Maret/*March 31*, Tidak diaudit/*Unaudited*		
	2018	**2017**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	77.264.237.394	240.117.804.389	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(227.463.285.931)	(127.973.323.538)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(150.199.048.537)	112.144.480.851	Net cash generated from (used by) operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(18.777.462.795)	(53.344.876.320)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(12.857.331.661)	(7.010.797.010)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4.871.556.823)	(10.836.195.918)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas operasi	(186.705.399.816)	40.952.611.603	Net Cash Provided by (used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pendapatan bunga	5.016.706.550	8.449.448.168	Interest received
Perolehan aset tetap	(1.223.722.465)	(1.449.050.590)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas investasi	3.792.984.085	7.000.397.578	Net Cash Provided by Investing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(182.912.415.731)	47.953.009.181	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	785.379.220.213	1.219.104.170.177	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	110.729.153	(7.601.826.483)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	602.577.533.635	1.259.455.352.875	**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.

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.

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares

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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiary

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.

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 memulai kegiatan komersial pada tahun 2002. Persentase kepemilikan Perusahaan pada saham PDM adalah 99,90% pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017. Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.878.653.946.773 dan Rp 3.932.884.649.148.

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of March 31, 2018 and December 31, 2017. Total assets of PDM amounted to Rp 3,878,653,946,773 and Rp 3,932,884,649,148 as of March 31, 2018 and December 31 2017, respectively.

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 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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 berdasarkan Akta No. 28 tanggal 22 Mei 2017 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of March 31, 2018 and December 31, 2017 based on Notarial Deed No. 28 dated May 22, 2017 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris			**Board of Commissioners**
Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	: President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa Junichiro Nagasaki	: Vice President Commissioners
Komisaris	:	Yoshizo Hatta	: Commissioner
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan	: Independent Commissioners

Direksi			**Directors**
Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung	: President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Masahiro Koizumi	: Vice President Director
Direktur	:	Hermawan Wijaya	: Director
Direktur Independen	:	Tondy Suwanto	: 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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 terdiri dari berikut:

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

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

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

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

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

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 16 April 2018. 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 three-month periods ended March 31, 2018 and December 31, 2017 were completed and authorized for issuance on April 16, 2018 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

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

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

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

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

c. Accounting for Business Combination Among Entities Under Common Control

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.

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.

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.

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

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

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

Transaksi dan Saldo

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

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

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

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

Transactions and Balances

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	13.756	13.548	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	129,06	120,22	Japanese Yen 1

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. 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 dijaminkan 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 dijaminkan, 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.

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

h. Financial Instruments

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

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

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

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the Group has financial instruments under loans and receivables and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL, held to maturity (HTM) investments, available for sale (AFS) financial assets, and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

Laba/Rugi Hari ke-1

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

"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.

Aset Keuangan

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, kategori ini meliputi kas dan setara kas dan piutang usaha serta deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Assets

Loans and Receivables

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the Group's cash and cash equivalents and trade accounts receivable and restricted time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

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.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Equity Instruments

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika subtansi 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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

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

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

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

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

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

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.

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.

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.

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.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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;

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. 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.

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.

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. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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.

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

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

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.

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.

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. Persediaan

j. Inventories

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*).

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.

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.

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

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

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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

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

k. Investasi pada Ventura Bersama

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

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

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

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

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

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 consoiidated 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.

l. Prepaid Expenses

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

m. Properti Investasi

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

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

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

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

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

m. Investment Properties

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

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

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

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

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

Aset dalam Pembangunan

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

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. 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:

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset Tetap dalam Pembangunan

Construction in Progress

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.

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. Transaksi Sewa

o. Lease Transactions

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 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.

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. 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.

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. 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.

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.

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

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

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

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

Pendapatan dari Penjualan Persediaan

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

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

r. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

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

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

Revenues from Sale of Inventories

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

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and

- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller’s receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- only the land is sold and without any requirement of the seller’s involvement in the construction of the building on the land.

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

Rental Revenues

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

Pendapatan Hotel

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

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.

Pendapatan Bunga

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

Interest Income

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

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.

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.

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

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

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

s. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

t. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

u. Biaya Emisi Saham

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

t. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

u. Stock Issuance Costs

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

v. Laba Per Saham

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

v. Earnings Per Share

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

w. Informasi Segmen

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

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

w. Segment Information

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

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

x. Provisi

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

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

x. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

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

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

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

Judgments

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

a. Joint Control in a Joint Arrangements

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

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Liabilities

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

d. Impairment of Financial Assets - Loans and Receivables

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

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

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

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	602.577.533.635	785.379.220.213	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	64.976.592.567	64.644.787.336	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	5.849.018.169	6.259.541.010	Other current assets
Jumlah	673.403.144.371	856.283.548.559	Total

e. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

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

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

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

e. Operating Lease

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

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

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

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

f. Pajak Penghasilan

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

Estimasi dan Asumsi

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

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

f. Income Taxes

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

Estimates and Assumptions

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

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of March 31, 2018 and December 31, 2017 are set out in Notes 10 and 11, respectively.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 diungkapkan pada Catatan 9, 10 dan 11.

b. Impairment of Non-Financial Assets

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

The carrying value of these assets as of March 31, 2018 and December 31, 2017 are set out in Notes 9, 10 and 11.

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 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.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 29.

c. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 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.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 29.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Kas			Cash on hand
Rupiah	245.766.200	245.545.700	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	9.599.696.299	5.323.168.246	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	15.653.696.549	27.719.381.443	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	7.620.090.548	90.680.526.521	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.088.685.540	2.612.450.947	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.952.289.221	2.161.165.181	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	961.253.789	5.058.254.285	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	655.412.738	320.857.728	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Permata Tbk	312.713.186	312.611.186	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	304.656.146	304.491.418	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	302.131.913	301.856.360	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	131.203.114	130.565.835	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	-	240.676.118	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
Jumlah	29.982.132.744	129.842.837.022	Subtotal
Jumlah	39.581.829.043	135.166.005.268	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
BS	1.047.967.158	1.032.886.107	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	18.605.183.134	16.631.909.699	OCBC NISP
BMI	3.555.292.949	3.905.575.171	BMI
BSMI	1.401.291.669	1.379.983.158	BSMI
BTMU	644.565.992	591.790.730	BTMU
BDI	194.805.319	191.882.898	BDI
BCA	88.854.406	87.899.965	BCA
PT Bank Resona Perdania	26.950.618	26.624.123	PT Bank Resona Perdania
BNI	-	15.358.284	BNI
Jumlah	24.516.944.087	22.831.024.028	Subtotal
Jumlah	25.564.911.245	23.863.910.135	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third parties
BMI	774.601.686	721.977.130	BMI
BDI	52.291.369	48.889.988	BDI
BTMU	18.134.092	16.891.992	BTMU
Jumlah	845.027.147	787.759.110	Total
Jumlah - bank	65.991.767.435	159.817.674.513	Total - cash in banks

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	280.000.000.000	365.000.000.000	OCBC NISP
BMI	30.000.000.000	30.000.000.000	BMI
Bank Bukopin (Bukopin)	20.000.000.000	-	Bank Bukopin (Bukopin)
Jumlah	330.000.000.000	395.000.000.000	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	137.560.000.000	162.576.000.000	OCBC NISP
Bukopin	68.780.000.000	-	Bukopin
BMI	-	67.740.000.000	BMI
Jumlah	206.340.000.000	230.316.000.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	536.340.000.000	625.316.000.000	Total - time deposits
Jumlah	602.577.533.635	785.379.220.213	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	6,25% - 7,00%	6,50% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 1,25%	0,75% - 1,25%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha

Merupakan piutang usaha dari pelanggan atas penjualan tanah.

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

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Aset lancar			Current assets
Pihak ketiga	40.730.778.000	40.730.778.000	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 33)	9.418.786.630	9.086.981.399	Related party (Note 33)
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak berelasi (Catatan 33)	14.827.027.937	14.827.027.937	Related party (Note 33)
Jumlah	64.976.592.567	64.644.787.336	Total

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, piutang usaha ke pihak berelasi adalah masing-masing sebesar Rp 26.156.900.000. Nilai tercatat piutang usaha ke pihak berelasi pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 pada biaya perolehan diamortisasi adalah masing-masing sebesar Rp 24.245.814.567 dan Rp 23.914.009.336

Biaya amortisasi yang timbul dari piutang usaha ke pihak berelasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 331.805.231 dan nihil, disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan Bunga” pada laba rugi

As of March 31, 2018 and December 31 2017, trade accounts receivable from a related party amounted to Rp 26,156,900,000, respectively. The carrying value of trade accounts receivable from a related party at amortized cost amounted to Rp 24,245,814,567 and Rp 23,914,009,336 as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

The amortization cost arising from trade accounts receivable to related party for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 331,805,231 and nil, presented as part of “Interest Income” in profit or loss.

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 / 6. Inventories

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	18.303.272.103	18.303.272.103	Land and buildings ready for sale
Tanah yang sedang dikembangkan	2.689.006.563.556	2.583.633.478.908	Land under development
Tanah yang belum dikembangkan	3.531.252.742.222	3.517.092.475.949	Land for development
Jumlah	6.238.562.577.881	6.119.029.226.960	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.707.309.835.659	2.601.936.751.011	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	3.531.252.742.222	3.517.092.475.949	Noncurrent portion

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal	18.303.272.103	20.124.632.443	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	1.223.953.600	547.118.767.808	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(1.223.953.600)	(519.415.622.298)	Deductions during the year
Pengurangan eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama	-	(29.524.505.850)	Deductions elimination of transaction with a joint venture
Saldo akhir	18.303.272.103	18.303.272.103	Ending balance

Pengurangan eliminasi atas transaksi dengan ventura bersama untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 sebesar Rp 12.140.482, merupakan bagian harga pokok penjualan yang belum direalisasi dari transaksi penjualan tanah oleh PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, kepada PT Panahome Deltamas Indonesia, ventura bersama (Catatan 9).

Deduction elimination of transaction with a joint venture for the three-month period ended March 31, 2018 amounted to Rp 12,140,482, is a part of unrealized cost of revenues from land sales transaction by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, to PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture (Note 9).

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

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

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 6.370.199 m^2 dan 6.534.621 m^2 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 6,370,199 square meters and 6,534,621 square meters as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal	2.583.633.478.908	2.359.767.423.027	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	111.592.645.582	787.773.873.978	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(6.219.560.934)	(563.907.818.097)	Deductions during the year
Saldo akhir	2.689.006.563.556	2.583.633.478.908	Ending balance

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 8.948.207 m^2 dan 9.105.590 m^2 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 8,948,207 square meters and 9,105,590 square meters as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal	3.517.092.475.949	3.754.844.566.005	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	14.511.163.974	45.158.764.031	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(350.897.701)	(282.910.854.087)	Deductions during the year
Saldo akhir	3.531.252.742.222	3.517.092.475.949	Ending balance

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

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

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

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

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

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

7. Uang Muka / 7. Advances

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pembelian tanah (Catatan 33)	85.940.502.115	72.171.745.960	Land acquisition (Note 33)
Lain-lain (Catatan 33)	32.298.931.858	8.889.460.908	Others (Note 33)
Jumlah	118.239.433.973	81.061.206.868	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak berelasi dan pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas masing-masing sebesar 242.454 m^2 dan 219.511 m^2 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a related party and third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 242,454 square meters and 219,511 square meters, as of March 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.

8. Pajak Dibayar Dimuka / 8. Prepaid Taxes

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pajak Pertambahan Nilai	10.313.032.540	1.730.064.420	Value Added Taxes
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 30)	8.806.889.647	7.851.941.671	Article 4 paragraph 2 (Note 30)
Jumlah	19.119.922.187	9.582.006.091	Total

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

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

9. Investasi dalam Ventura Bersama / 9. Investment in a Joint Venture

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

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

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

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.

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Nilai investasi awal tahun	52.454.260.769	-	Carrying value of investment at beginning of the year
Biaya perolehan investasi	-	127.400.000.000	Cost of investment
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(747.068.978)	(261.871.581)	Share of net loss during the year
Dikurangi:			Less:
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	(30.710.018)	(74.683.867.650)	Unrealized gain on transaction with the joint ventures
Nilai investasi akhir	51.676.481.772	52.454.260.769	Carrying value of investment

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

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

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Aset			Assets
Lancar	33.186.668.570	25.778.941.663	Current
Tidak lancar	224.886.899.264	233.937.165.000	Noncurrent
Jumlah	258.073.567.834	259.716.106.663	Total
Liabilitas			Liability
Jangka pendek - utang lain-lain	132.970.200	250.538.461	Current - Other payable
Jumlah ekuitas	258.073.567.834	259.465.568.202	Total equity
Pendapatan	-	-	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	-	-	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	22.495.924	18.562.719	Interest income
Rugi sebelum pajak	(1.524.630.568)	(534.431.798)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(1.524.630.568)	(534.431.798)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Jumlah Rugi Komprehensif	(1.524.630.568)	(534.431.798)	Total Comprehensive Loss

10. Properti Investasi

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

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

10. Investment Properties

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

The movement in this account follows:

	1 Januari 2018/ *January 1, 2018*	Perubahan Selama Tahun 2018/ *Changes during 2018* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Maret 2018/ *March 31, 2018*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	-	6.711.901.956	Land
Bangunan pabrik	26.101.300.000	-	-	-	26.101.300.000	Factory buildings
Jumlah	32.813.201.956	-	-	-	32.813.201.956	Subtotal
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	1.574.604.726	327.066.266	-	-	1.901.670.992	Factory buildings
Nilai Tercatat Bersih	31.238.597.230				30.911.530.964	Net Carrying Value

	1 Januari 2017/ *January 1, 2017*	Perubahan Selama Tahun 2017/ *Changes during 2017* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2017/ *December 31, 2017*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	6.711.901.956	-	-	-	6.711.901.956	Land
Bangunan pabrik	16.167.220.000	-	-	9.934.080.000	26.101.300.000	Factory buildings
Jumlah	22.879.121.956	-	-	9.934.080.000	32.813.201.956	Subtotal
Aset dalam pembangunan	7.417.220.000	2.516.860.000	-	(9.934.080.000)	-	Construction in progress
Jumlah	30.296.341.956	2.516.860.000	-	-	32.813.201.956	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	500.034.583	1.074.570.143	-	-	1.574.604.726	Factory buildings
Nilai Tercatat Bersih	29.796.307.373				31.238.597.230	Net Carrying Value

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

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

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 1.362.780.000 dan Rp 545.760.000 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 24) pada laba rugi.

Income from investment properties for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 1,362,780,000 and Rp 545,760,000 respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 24).

Beban penyusutan properti investasi selama periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 327.066.266 dan Rp 202.549.809 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 25).

Depreciation of investment properties for the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 327,066,266 and Rp 202,549,809, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 25).

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

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

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

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

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

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

11. Aset Tetap

11. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2018/ *January 1, 2018*	Perubahan Selama Tahun 2018/ *Changes during 2018* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Maret 2018/ *March 31, 2018*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	118.056.447.599	793.272.522	-	-	118.849.720.121	Building
Kendaraan	19.201.079.985	147.900.000	(159.000.000)	-	19.189.979.985	Vehicles
Peralatan kantor	16.481.648.694	282.549.943	-	-	16.764.198.637	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	119.844.315.484	-	-	-	119.844.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	74.676.720.352	-	-	-	74.676.720.352	Waste water treatment plant
Aset dalam pembangunan:						Construction in progress:
Bangunan	16.789.050.288	-	-	-	16.789.050.288	Building
Jumlah	373.194.502.251	1.223.722.465	(159.000.000)	-	374.259.224.716	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan	8.295.674.719	1.483.716.878	-	-	9.779.391.597	Building
Kendaraan	11.263.111.755	379.885.019	(159.000.000)	-	11.483.996.774	Vehicles
Peralatan kantor	9.895.076.338	584.715.134	-	-	10.479.791.472	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	16.749.965.269	1.498.494.635	-	-	18.248.459.904	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	7.006.193.031	933.459.002	-	-	7.939.652.033	Waste water treatment plant
Jumlah	53.692.940.421	4.880.270.668	(159.000.000)	-	58.414.211.089	Total
Nilai Tercatat Bersih	319.501.561.830				315.845.013.627	Net Carrying Value

	1 Januari 2017/ *January 1, 2017*	Perubahan Selama Tahun 2017/ *Changes during 2017* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2017/ *December 31, 2017*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	108.024.655.711	-	-	10.031.791.888	118.056.447.599	Building
Kendaraan	16.671.654.985	2.529.425.000	-	-	19.201.079.985	Vehicles
Peralatan kantor	12.554.179.214	3.927.469.480	-	-	16.481.648.694	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	119.844.315.484	-	-	-	119.844.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	74.676.720.352	-	-	-	74.676.720.352	Waste water treatment plant
Aset dalam pembangunan:						Construction in progress:
Bangunan	-	9.255.520.933	-	7.533.529.355	16.789.050.288	Building
Jumlah	339.916.765.595	15.712.415.413	-	17.565.321.243	373.194.502.251	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan	2.216.788.661	6.078.886.058	-	-	8.295.674.719	Building
Kendaraan	9.710.410.451	1.552.701.304	-	-	11.263.111.755	Vehicles
Peralatan kantor	8.104.083.564	1.790.992.774	-	-	9.895.076.338	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	10.755.986.737	5.993.978.532	-	-	16.749.965.269	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	3.272.357.024	3.733.836.007	-	-	7.006.193.031	Waste water treatment plant
Jumlah	34.542.545.746	19.150.394.675	-	-	53.692.940.421	Total
Nilai Tercatat Bersih	305.374.219.849				319.501.561.830	Net Carrying Value

Aset dalam pembangunan berupa bangunan operasional, yang nilainya merupakan akumulasi biaya konstruksi pembangunan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan operasional pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp 16.789.050.288 atau sebesar 84% dari nilai kontrak. Bangunan dalam pembangunan ini direncanakan akan selesai pada tahun 2018.

Construction in progress represents accumulated construction cost of a new building for operations. The construction in progress as of March 31, 2018 with accumulated cost of Rp 16,789,050,288 or 84% of contract value is expected to be completed in 2018.

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

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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	2.260.264.815	2.079.859.425	General and administrative expenses (Note 27)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 28)	2.620.005.854	2.466.675.066	Gain on estate management operations and others - net (Note 28)
Jumlah	4.880.270.669	4.546.534.491	Total

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

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Harga Jual	53.000.000	-	Selling Price
Nilai tercatat	-	-	Net book value
Keuntungan penjualan	53.000.000	-	Gain on sale

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air *(water treatment plant/WTP)*, instalasi pengolahan air limbah *(waste water treatment plant/WWTP)* serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 472.957.860.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016 dan KJPP Hendra Gunawan & Rekan, penilai independen, pada tanggal 16 April 2015.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 472,957,860,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 13, 2017 and February 11, 2016 and KJPP Hendra Gunawan & Rekan, independent appraisers, dated April 16, 2015.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

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

12. Aset Lain-lain / 12. Other Current Assets

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	4.686.720.957	5.144.549.676	Restricted time deposits
Jaminan	766.971.302	766.971.302	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Piutang bunga	173.534.776	348.020.032	Interest receivable
Lain-lain	221.791.134	30.991.434	Others
Jumlah	6.196.518.169	6.638.032.444	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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

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

13. Utang Usaha / 13. Trade Accounts Payable

Ini merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

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

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Sampai dengan 1 bulan	25.063.291.794	12.287.305.063	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	2.695.257.241	111.302.891	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	3.617.309.555	5.965.399.809	More than 3 months until 12 months
Jumlah	31.375.858.590	18.364.007.763	Total

14. Utang Pajak / 14. Taxes Payable

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pajak Pertambahan Nilai	-	41.136.387.753	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 29 (Catatan 30)	3.513.267.465	2.936.801.788	Article 29 (Note 30)
Pasal 4 ayat 2	1.092.494.366	13.021.314.892	Article 4 paragraph 2
Pasal 25	511.890.683	511.890.683	Article 25
Pasal 21	362.978.309	1.662.329.030	Article 21
Pasal 26	-	314.262.416	Article 26
Pasal 23	67.859.079	1.164.612	Article 23
Pajak Pembangunan I	92.359.560	286.475.306	Development Tax I
Jumlah	5.640.849.462	59.870.626.480	Total

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

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 Akrual / 15. Accrued Expenses

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Komisi penjualan (Catatan 33)	4.117.410.000	9.866.593.000	Sales commission (Note 33)
Biaya manajemen (Catatan 33)	2.398.404.750	4.729.890.750	Management fee (Note 33)
Bonus	-	3.900.000.000	Bonus
Lain-lain	-	502.105.414	Others
Jumlah	6.515.814.750	18.998.589.164	Total

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

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

16. Uang Muka Penjualan / 16. Sales Advances

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Uang muka penjualan:			Sales advances:
Industri	132.887.503.334	127.998.720.000	Industrial
Komersial	98.691.703.909	88.627.804.315	Commercial
Perumahan	80.086.293.063	54.914.693.309	Residences
Jumlah	311.665.500.306	271.541.217.624	Total

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
100%	54.738.408.643	54.844.624.967	100%
50% - 99%	56.425.363.470	53.686.878.681	50% - 99%
20% - 49%	165.709.686.104	159.431.872.911	20% - 49%
<20%	34.792.042.089	3.577.841.065	<20%
Jumlah	311.665.500.306	271.541.217.624	Total

17. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

17. Other Advances Received and Security Deposits

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Setoran jaminan	24.913.027.596	29.504.565.261	Security deposits
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	9.273.167.843	15.261.822.226	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Uang titipan tanda jadi	2.563.616.089	2.563.616.089	Booking fee deposits
Sewa diterima dimuka	2.014.301.582	3.923.168.168	Rental advance
Uang muka diterima lain-lain	9.896.353.316	9.612.473.011	Other advances received
Jumlah	48.660.466.426	60.865.644.755	Total

18. Utang Lain-lain

18. Other Payables

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Samakta Mitra Sejahtera (SMS)	-	4.320.000.000	PT Samakta Mitra Sejahtera (SMS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Jasa Marga	1.308.926.751	1.308.926.751	PT Jasa Marga
Lain-lain	6.497.418.003	2.532.853.490	Others
Jumlah	7.806.344.754	8.161.780.241	Total

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

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

19. Pengukuran Nilai Wajar

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:

		31 Maret/*March 31*, 2018			
		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 dan bangunan pabrik	30.911.530.964	-	55.761.730.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	116.732.649.064	-	184.170.000.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	101.595.855.580	-	149.134.230.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	66.737.068.319	-	139.653.630.000	-	Waste water treatment plant

		31 Desember/*December 31* , 2017			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan pabrik	31.238.597.230	-	55.761.730.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	117.423.093.420	-	184.170.000.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	103.094.350.215	-	149.134.230.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	67.670.527.321	-	139.653.630.000	-	Waste water treatment plant

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

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

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

	31 Maret/*March 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 tahun 2017, AFP International Capital Pte. Ltd. menjual sebanyak 25.965.579.510 lembar saham yang dibeli oleh PT Sumber Arusmulia.

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

	31 Desember/*December 31*, 2017			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
AFP International Capital Pte. Ltd.	25.965.579.510	53,87	2.596.557.951.000	AFP International Capital Pte. Ltd.
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
PT Sumber Arusmulia	1.643.192.690	3,41	164.319.269.000	PT Sumber Arusmulia
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

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding follows:

	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017	43.378.300.000	Balance as of January 1, 2017
Penerbitan saham melalui penawaran umum saham perdana (Catatan 1)	4.819.811.100	Issuance of shares through initial public offering (Note 1)
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	48.198.111.100	Balance as of March 31, 2018 and December 31, 2017

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

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

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

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

Capital Management

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

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

21. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

21. Additional Paid-in Capital

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

	Jumlah/*Amount*	
Saldo 1 Januari 2015	(116.095.325.931)	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	(34.353.522.486)	Issuance costs of shares issued in initial public offering
Bersih	495.825.698.514	Net
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017	379.730.372.583	Balance as of March 31, 2018 and December 31, 2017

22. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

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

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 4.000.000.000.

22. Appropriated Retained Earnings

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

The balance of appropriated retained earnings as of March 31, 2018 and December 31, 2017 in connection with this Law amounted to Rp 4,000,000,000.

23. Kepentingan Nonpengendali

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

23. Non-Controlling Interests

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	345.000	345.000	Additional paid-in capital
Saldo laba	1.604.519.491	1.593.940.507	Retained earnings
Jumlah	3.774.864.491	3.764.285.507	Total

24. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

24. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Penjualan			Sales
Perumahan	3.591.870.195	8.343.473.250	Residences
Komersial	-	26.968.999.992	Commercial
Industri	(284.915.568)	178.922.762.972	Industrial
Jumlah	3.306.954.627	214.235.236.214	Subtotal
Hotel	7.571.543.650	7.526.700.000	Hotel
Sewa (Catatan 10)	1.362.780.000	545.760.000	Rental (Note 10)
Jumlah	12.241.278.277	222.307.696.214	Total

25. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

25. Cost of Revenues

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Perumahan	1.211.813.118	3.276.388.078	Residences
Komersial	-	3.884.819.770	Commercial
Industri	(107.289.336)	62.224.621.745	Industrial
Jumlah	1.104.523.782	69.385.829.593	Subtotal
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 10)	327.066.266	202.549.809	Rental (Note 10)
Hotel	266.256.329	338.284.474	Hotel
Jumlah	1.697.846.377	69.926.663.876	Total

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Promosi penjualan	1.568.086.009	714.350.233	Sales promotion
Komisi penjualan	335.341.761	3.194.588.631	Sales commission
Biaya manajemen	-	1.451.696.356	Management fee
Lain-lain	20.280.221	16.341.174	Others
Jumlah	1.923.707.991	5.376.976.394	Total

27. Beban Umum dan Administrasi

27. General and Administrative Expenses

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Gaji, upah, dan tunjangan	9.283.321.656	7.409.890.946	Salaries, wages, and allowances
Teknologi informasi	3.000.000.000	4.011.900.000	Information technology
Penyusutan (Catatan 11)	2.260.264.815	2.079.859.425	Depreciation (Note 11)
Jasa profesional	1.166.199.948	1.864.205.611	Professional fees
Beban kantor lainnya	1.062.378.062	1.338.837.891	Other office expenses
Sewa dan biaya pemeliharaan	831.015.654	1.068.566.396	Rental and service charge
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	448.755.164	338.898.000	Training, seminar, membership charges and recruitment
Jamuan dan sumbangan	326.365.150	5.142.437.528	Entertainment and donation
Transportasi dan perjalanan dinas	271.975.355	305.738.548	Transportation and travel
Listrik, telepon, fax, dan pos	253.319.822	334.466.771	Electricity, telephone, fax, and postage
Alat tulis dan perlengkapan kantor	237.106.142	175.948.730	Stationery and office supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	219.456.602	255.691.675	Repairs and maintenance
Pajak, perijinan dan lisensi	96.478.236	151.003.412	Tax, permit and licenses
Asuransi	23.385.251	96.278.661	Insurance
Lain-lain	3.099.146.038	2.748.289.372	Others
Jumlah	22.579.167.895	27.322.012.966	Total

28. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

28. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	29.680.748.060	25.550.218.105	Water and estate management
Lain-lain	6.829.004.947	3.858.218.607	Others
Jumlah	36.509.753.007	29.408.436.712	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	9.301.526.013	9.985.321.646	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	4.978.022.249	4.986.999.265	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 11)	2.620.005.854	2.466.675.066	Depreciation (Note 11)
Lain-lain	5.177.991.374	3.608.659.482	Others
Jumlah	22.077.545.490	21.047.655.459	Total
Bersih	14.432.207.517	8.360.781.253	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 Februari 2018.

29. Long-term Employee Benefits

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

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, an independent actuary, dated February 9, 2018.

Pada 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut sebanyak 487 karyawan.

In March 31, 2018 and December 31, 2017, Number of eligible employees is 487.

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

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

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,*		
	2018	2017	
Biaya jasa kini	900.984.783	638.407.452	Current service costs
Biaya bunga neto	413.699.256	395.652.301	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	1.314.684.039	1.034.059.753	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement on the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	1.314.684.039	1.034.059.753	Total

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

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

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Saldo awal tahun	27.301.888.317	20.058.145.737	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	1.314.684.039	4.780.669.230	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan	(112.333.750)	(944.254.801)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	3.407.328.151	Remeasurement on defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir tahun	28.504.238.606	27.301.888.317	Balance at the end of the year

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Tingkat diskonto	7,50%	7,50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	Future salary increases
Usia pensiun	55 tahun/*years*	55 tahun/*years*	Pension age

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

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

	31 Maret/*March 31* , 2018			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrese)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(419.600.822)	492.798.449	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	430.729.776	(374.576.550)	Salary growth rate

	31 December/*December 31* , 2017			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrese)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(2.617.035.180)	3.070.138.604	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.682.209.524	(2.335.243.799)	Salary growth rate

30. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

30. Income Tax

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	3.619.166.500	1.361.779.750	The Company
Entitas anak	1.828.856.000	2.077.441.250	Subsidiary
Jumlah	5.448.022.500	3.439.221.000	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:

b. Current Tax

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	8.311.755.824	126.672.849.104	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	122.394.000	6.222.363.463	Final tax expense of the Company
Laba sebelum pajak entitas anak	(11.630.278.739)	(8.979.387.599)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	4.342.993	(134.943.039.938)	Income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(3.191.785.922)	(11.027.214.970)	Loss before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	984.428.465	782.068.125	Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	(546.736.826)	31.729.323	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	437.691.639	813.797.448	Subtotal -net

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pajak penghasilan karyawan	1.149.590.717	742.189.069	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	612.805.779	755.643.424	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	340.825.000	327.400.000	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	259.716.222	5.007.646.580	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(458.500.091)	(9.221.952.847)	Interest income
Beban lain-lain	15.326.322.656	18.049.610.629	Other expenses
Jumlah - bersih	17.230.760.283	15.660.536.855	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	14.476.666.000	5.447.119.333	Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	3.619.166.500	7.197.765.750	The Company
Entitas anak	1.828.856.000	5.926.285.250	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	5.448.022.500	13.124.051.000	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	1.057.431.139	7.068.333.406	The Company
Entitas anak	877.323.896	3.118.915.806	Subsidiary
Jumlah	1.934.755.035	10.187.249.212	Subtotal
Utang pajak	3.513.267.465	2.936.801.788	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	2.561.735.361	129.432.344	The Company
Entitas anak	951.532.104	2.807.369.444	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 14)	3.513.267.465	2.936.801.788	Total tax payable (Note 14)

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

The taxable income and tax expense of the Company in 2017 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 109.422.910 dan Rp 203.449.362 pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 tidak diakui.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of March 31, 2018 and 2017 amounting to Rp 109,422,910 and Rp 203,449,362, respectively, have not been recognized.

d. Pajak Final

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

d. Final Tax

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Pajak final:			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2018:			In 2018:
10% x Rp 1.223.940.000	122.394.000	-	10% x Rp 1,223,940,000
Tahun 2017:			In 2017:
2,5% x Rp 157.433.652.291	-	3.935.841.308	2.5% x Rp 157,433,652,291
5% x Rp 44.638.923.123	-	2.231.946.155	5% x Rp 44,638,923,123
10% x Rp 545.760.000	-	54.576.000	10% x Rp 545,760,000
Entitas anak	113.865.070	315.125.344	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	236.259.070	6.537.488.807	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka			Less prepaid taxes:
Perusahaan	7.171.964.539	9.442.981.357	The Company
Entitas anak	1.871.184.178	3.726.310.057	Subsidiary
Jumlah	9.043.148.717	13.169.291.414	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	(8.806.889.647)	(6.631.802.607)	Prepaid Taxes
Rincian pajak dibayar dimuka:			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	7.049.570.539	3.220.617.894	The Company
Entitas anak	1.757.319.108	3.411.184.713	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 8)	8.806.889.647	6.631.802.607	Total prepaid taxes (Note 8)

e. Hasil Pemeriksaan Pajak

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

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

e. Tax Assessment

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

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:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	8.311.755.824	126.672.849.104	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	122.394.000	6.222.363.463	Final tax expense
Laba sebelum pajak entitas anak	(11.630.278.739)	(8.979.387.599)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	4.342.993	(134.943.039.938)	Income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(3.191.785.922)	(11.027.214.970)	Loss before tax of the Company
Beban pajak menurut tarif pajak yang berlaku	(797.946.480)	(2.756.803.742)	Tax expense at effective tax rate
Jamuan dan sumbangan	64.929.056	1.251.911.645	Entertainment and donation
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	287.397.679	185.547.267	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	153.201.445	188.910.856	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	85.206.250	81.850.000	Membership charges
Pendapatan bunga	(114.625.023)	(2.305.488.212)	Interest income
Beban lain-lain	3.831.580.663	4.512.402.574	Other expenses
Bersih	4.307.690.070	3.915.134.130	Net
Subjumlah	3.509.743.590	1.158.330.388	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	109.422.910	203.449.362	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	3.619.166.500	1.361.779.750	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	1.828.856.000	2.077.441.250	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	5.448.022.500	3.439.221.000	Total tax expense

31. Dividen Tunai

Berdasarkan Berita Acara Rapat Direksi dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 16 November 2017, telah menyetujui pembagian dividen interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 313.287.722.150 atau setara dengan Rp 6,5 per saham, dibayarkan pada bulan Desember 2017.

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

31. Cash Dividends

Based on Minutes of Meeting of Board Directors and Approval Letter of Board of Commisioners on November 16, 2017, agreed to distribute interim dividends to stockholders amounting to Rp 313,287,722,150 or equivalent to Rp 6.5 per share, paid in December 2017.

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

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

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

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:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31,* 2018	2017	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	2.853.154.340	123.226.726.158	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	0,06	2,56	Basic earnings per share

33. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Sumber Arusmulia (SAM) dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan tahun 2018.

b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:

- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Royal Oriental
- PT Permata Kirana Lestari
- PT Samakta Mitra Sejahtera
- PT Ekacentra Usahamaju
- PT Paraga Artamida
- PT Inti Tekno Sains Bandung
- PT Sinarmas Teladan
- PT Gema Kreasi

c. Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.

d. Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

33. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. PT Sumber Arusmulia (SAM) and Sojitz Corporation are stockholders of the Company in 2018.

b. The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:

c. As of December 31, 2017, the Group has investment in a joint venture at PT Panahome Deltamas Indonesia.

d. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

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

Transactions with Related Parties

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

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 31 Maret/ *March 31,* 2018 %	31 Desember/ *December 31,* 2017 %
Aset/*Assets*				
Kas dan setara kas/*Cash and cash equivalents*				
PT Bank Sinarmas Tbk	10.647.663.457	6.356.054.353	0,14	0,09
Piutang usaha/*Trade account receivable*				
PT Inti Tekno Sukses Bersama	24.245.814.567	23.914.009.336	0,33	0,32
Uang muka/*Advances*				
PT Permata Kirana Lestari	72.122.339.115	58.353.582.960	0,97	0,78
PT Paraga Artamida	14.277.590.080	-	0,19	-
PT Gema Kreasi	10.476.000.000	-	0,14	-
	96.875.929.195	58.353.582.960	1,30	0,78
Investasi dalam ventura bersama/ *Investment in a joint venture*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	127.400.000.000	127.400.000.000	1,71	1,71
Liabilitas/*Liabilities*				
Biaya akrual/*Accrued expenses*				
PT Gema Kreasi	6.465.808.500	6.506.028.500	1,47	1,40
Sojitz Corporation	50.006.250	6.594.675.250	0,01	1,42
	6.515.814.750	13.100.703.750	1,48	2,82
Utang lain-lain/*Other payable*				
PT Samakta Mitra Sejahtera	-	4.320.000.000	-	0,93

	2017	2016	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 2017 %	2016 %
Pendapatan usaha/*Revenue*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	-	108.461.776.500	-	8,12
PT Inti Tekno Sains Bandung	-	30.100.000.000	-	2,25
PT Permata Kirana Lestari	-	5.994.000.000	-	0,45
	-	36.094.000.000	-	3
Beban penjualan/*Selling expenses*				
Komisi penjualan/*Sales commission*				
Sojitz Corporation	-	7.447.527.238	-	15,80
PT Ekacentra Usaha Maju	-	5.587.886.000	-	11,86
PT Gema Kreasi	-	4.117.410.000	-	8,74
Biaya manajemen/*Management fee*				
Sojitz Corporation	-	2.692.367.660	-	5,71
PT Gema Kreasi	-	2.388.618.500	-	5,07
PT Ekacentra Usaha Maju	-	2.066.871.938	-	4,39
	-	24.300.681.336	0,00	51,57

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*		Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* (Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*	
	2018	2017	2018	2017
			%	%
Beban umum dan administrasi/*General and administrative expenses*				
Jasa profesional/*Professional fee*				
PT Samakta Mitra Sejahtera	3.000.000.000	-	13,29	-
Sewa gedung/*Rent building*				
PT Royal Oriental	205.881.768	176.615.655	0,91	0,65
PT Sinarmas Teladan	1.620.000	-	0,01	-
Asuransi/*Insurance*				
PT Asuransi Sinar Mas	23.385.251	96.278.661	0,10	0,35
	3.230.887.019	272.894.316	14,31	1,00
Pendapatan bunga/*Interest income*				
PT Bank Sinarmas Tbk	6.934.268	28.204.681	0,13	0,01

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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan melakukan pembayaran masing-masing sebesar Rp14.277.590.000 dan Rp 17.441.512.000 kepada PT Paraga Artamida atas pekerjaan perencanaan konstruksi saluran dan jalan proyek Kota Deltamas.

e. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangi 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;

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 March 31, 2018 and December 31, 2017, the Company paid Rp 14,277,590,000 and Rp 17,441,512,000, respectively, to PT Paraga Artamida for construction plan for drainage and road in Kota Deltamas projects.

e. On 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;

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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017, tidak ada pembayaran komisi kepada Sojitz dan kepada SML/SML Grup Entitas (Catatan 15 dan 26) dan biaya manajemen perusahaan membayar kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 420.385.750 dan nihil sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 40.220.000 dan Rp 1.451.696.356 (Catatan 15 dan 26).

f. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangi 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:

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

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

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

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

For the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017, there is no payment for sales commission to Sojitz and SML/ SML Group Entity (Notes 15 and 26), the Company paid management fee to Sojitz amounting to Rp 420,385,750 and nil, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 40,220,000 and Rp 1,451,696,356, respectively, (Notes 15 and 26).

f. On March 31, 2016, PDM entered an angreement 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:

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

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

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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2018 dan 2017, PDM membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 4.253.403.000 dan nihil, dan tidak ada pembayaran komisi kepada SML/SML Group Entitas, (Catatan 15 dan 26). PDM membayar biaya manajemen kepada Sojitz sebesar Rp 1.870.880.250 dan nihil, tidak ada pembayaran, dan tidak ada pembayaran biaya manajemen kepada SML/SML Grup Entitas, (Catatan 15 dan 26).

For the three-month periods ended March 31, 2018 and 2017, PDM paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 4,253,403,000 and nil, respectively. While, there is no payment to SML/ SML Group Entity, (Notes 15 and 26). PDM paid management fee to Sojitz amounting to Rp 1,870,880,250 and nil. While there is no payment for management fee to SML/ SML Group Entity, (Notes 15 and 26).

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

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

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ *Percentage to Total Salaries Expenses* (Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31,*	
	2018	2017	2018	2017
			%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ *Salaries and other short-term employee benefits*	1.824.739.200	1.206.217.900	19,66	16,28

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.

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.

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan sebesar Rp 10 terhadap Yen Jepang dengan variabel lain konstan, laba tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 16.923.930.837 dan Rp 18.826.960.631.

As of March 31 2018 and December 31, 2017, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Rp 10 against Japanese Yen with all other variables held constant, profit for the year would have been by higher/lower Rp 16,923,930,837 and Rp 18,826,960,631, respectively.

Risiko Kredit

Credit Risk

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

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

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.

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 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017:

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

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	602.331.767.435	785.133.674.513	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	64.976.592.567	64.644.787.336	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	5.849.018.169	6.259.541.010	Other current assets
Jumlah	673.157.378.171	856.038.002.859	Total

Risiko Likuiditas

Liquidity Risk

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.

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

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.

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

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

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

	31 Maret 2018/*March 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*	
Liablitas keuangan lain-lain						**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	31.375.858.590	-	-	-	18.364.007.763	Trade accounts payable
Beban akrual	6.515.814.750	-	-	-	18.998.589.164	Accrued expenses
Setoran jaminan	24.913.027.596	-	-	-	29.504.565.261	Security deposits
Utang lain-lain	7.806.344.754	-	-	-	8.161.780.241	Other payables
Jumlah	70.611.045.690	-	-	-	75.028.942.429	**Total**

	31 Desember/*December 31* , 2017					
	<= 1 Tahun/ *<= 1 Year*	>1 Tahun-2 Tahun/ *>1-2 Years*	>2 Tahun-5 Tahun/ *>2-5 Years*	> 5 Tahun/ *> 5 Years*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liablitas keuangan lain-lain						**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	18.364.007.763	-	-	-	18.364.007.763	Trade accounts payable
Beban akrual	18.998.589.164	-	-	-	18.998.589.164	Accrued expenses
Setoran jaminan	29.504.565.261	-	-	-	29.504.565.261	Security deposits
Utang lain-lain	8.161.780.241	-	-	-	8.161.780.241	Other payables
Jumlah	75.028.942.429	-	-	-	75.028.942.429	**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%.

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

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, Perusahaan mempunyai kewajiban untuk membeli kembali (*buy-back*) jika pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.

- 100% dari jumlah pinjaman akan direalisasikan oleh OCBC NISP dan BM terhadap Perusahaan setelah penandatanganan perjanjian pinjaman antara pembeli dengan OCBC NISP dan BM.

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

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

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan:

- Sebelum sertifikat hak atas tanah selesai, PDM mempunyai kewajiban untuk membeli kembali (*buy-back*) jika pembeli gagal melakukan pembayaran kembali pinjaman.

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

The agreements provide that:

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

- 100% of the loan amount shall be released by OCBC NISP and BM to the Company after the loan agreement between the buyer and OCBC NISP and BM has been signed.

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

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

The agreements provide that:

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

- 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.

- 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.

- 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 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.

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

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

36. Segmen Operasi

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

36. Operating Segment

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

	31 Maret/*March 31*, 2018				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	4.669.734.627	7.571.543.650	-	12.241.278.277	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	3.238.144.579	7.305.287.321	-	10.543.431.900	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	(18.157.629.899)	3.961.926.843	-	(14.195.703.056)	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	15.120.728.631	(216.472.320)	7.603.202.570	22.507.458.881	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(3.036.901.268)	3.745.454.523	7.603.202.570	8.311.755.824	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	904.157.000	4.543.865.500	5.448.022.500	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	(3.036.901.268)	2.841.297.523	3.059.337.070	2.863.733.324	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	7.273.187.557.315	156.563.129.691	-	7.429.750.687.006	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	296.283.938.344	138.244.285.088	-	434.528.223.432	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	529.225.085	1.731.039.730	2.620.005.854	4.880.270.669	Depreciation expense

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

	31 Maret/*March 31*, 2017				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	214.780.996.214	7.526.700.000	-	222.307.696.214	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	145.192.616.812	7.188.415.526	-	152.381.032.338	Segment gross profit
Laba usaha	106.938.988.477	6.205.565.694	-	113.144.554.171	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	8.129.313.738	(95.583.027)	5.494.564.222	13.528.294.933	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak	115.068.302.215	6.109.982.667	5.494.564.222	126.672.849.104	Profit before tax
Beban pajak	-	1.322.075.000	2.117.146.000	3.439.221.000	Tax expense
Laba periode berjalan	115.068.302.215	4.787.907.667	3.377.418.222	123.233.628.104	Profit for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	7.746.828.799.510	128.873.356.578	-	7.875.702.156.088	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	380.691.524.580	6.139.358.093	-	386.830.882.673	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	520.595.604	1.559.263.821	2.466.675.066	4.546.534.491	Depreciation expense

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

37. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

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

37. Monetary Asset and Liability Denominated in Foreign Currency

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

		31 Maret/*March 31*, 2018		31 Desember/*December 31*, 2017		
		Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset						**Asset**
Kas dan setara kas	USD	16.858.455	231.904.911.245	18.761.434	254.179.910.135	Cash and cash equivalents
	JPY	6.547.553	845.027.147	6.552.646	787.759.110	
Jumlah Aset			232.749.938.392		254.967.669.245	**Total Asset**
Liabilitas						**Liability**
Utang usaha		-	-	-	-	Trade account payable
Jumlah Aset - Bersih			232.749.938.392		254.967.669.245	**Net Assets**

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

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

38. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

38. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

	31 Maret/ *March 31,* 2018	31 Desember/ *December 31,* 2017	
Reklasifikasi pajak dibayar dimuka menjadi aset tetap (Catatan 11)	-	10.031.791.888	Reclassification from prepaid taxes to property, plant and equipment (Note 11)
Reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap (Catatan 11)	-	7.533.529.355	Reclassification from inventories to property, plant and equipment (Note 11)
			Liabilities arising from acquisition

39. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2017

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

39. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2017

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

PSAK

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

ISAK

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

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

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

1 Januari 2018

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

1 Januari 2020

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

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

PSAK

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

ISAK

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

b. Issued but Not Yet Effective

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

January 1, 2018

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

January 1, 2020

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

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

****