



Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 August 1998

in association with **TPL & Associates**, Malaysia

PT PP PROPERTI Tbk

DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL/

FOR THE YEARS ENDED

31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015/

DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015

SERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/

AND THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

DAFTAR ISI	Halaman/ Pages	TABLE OF CONTENTS
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	i	<i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	ii	<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Shareholder's Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN	6 - 64	<i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>
INFORMASI TAMBAHAN	iii - vii	<i>ADDITIONAL INFORMATION</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
*DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Gedung Wisma Subiyanto
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta 13760
Telepon : (021) 8779 2734
Fax : (021) 8415 606
E-mail : headoffice@pp-properti.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016, 2015, DAN
31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31 2016, 2015, AND
DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
PT PP PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARIES COMPANY**

Kami, bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1.	Nama : Ir. Taufik Hidayat M. Tech	: 1	Name
	Alamat Kantor : Jl. Letjend. TB Simatupang No.57 Jakarta	:	Office Address
	Alamat Domisili : Jl. Kebagusan Raya No. 14F Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
	Nomor Telepon : (021)-87792734	:	Phone Number
	Jabatan : Direktur Utama/President Director	:	Position
2.	Nama : Drs. Indaryanto, MSM, Akt	: 2	Name
	Alamat Kantor : Jl. Letjend. TB Simatupang No.57 Jakarta	:	Office Address
	Alamat Domisili : Jl. Jahe II/4 Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
	Nomor Telepon : (021)-8441769	:	Phone Number
	Jabatan : Direktur Keuangan/Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan.
 2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.
 3. a Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah lengkap dan benar.
b Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.
1. We are responsible for the presentation and preparation of the Company's Consolidated Financial Statements.
 2. The Company's Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards.
 3. a All information in the Company's Consolidated Financial Statements have been fully and correctly disclosed.
b The Company's Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or fact, and do not omit material information and facts.
 4. We are responsible for the Company's internal control.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 17 Maret 2017 / Jakarta, March 17th 2017



Ir. Taufik Hidayat M. Tech
Direktur Utama
President Director

Drs. Indaryanto, MSM, Akt
Direktur Keuangan
Finance Director

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***



Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 August 1998

in association with TPL & Associates, Malaysia

No. 004R2/SMR/LAI-PPPROP/III/2017

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT PP PROPERTI Tbk.

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT PP PROPERTI Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta 1 Januari 2015, serta laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Our Reference Number: No. 004R2/SMR/LAI-PPPROP/III/2017

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT PP PROPERTI Tbk.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP PROPERTI Tbk ("the company"), and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2016 and 2015, and January 1, 2015, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and consolidated cash flows for years ended December 31, 2016 and 2015 and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management's Responsibility for The consolidated Financial Statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error.



Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 August 1998

in association with TPL & Associates, Malaysia

Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT PP PROPERTI Tbk dan entitas anaknya, tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta 1 Januari 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasianya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Sebagaimana diungkapkan pada catatan 42 dan 46 atas laporan keuangan konsolidasian, akun-akun tertentu laporan keuangan konsolidasian tahun 2014 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2016.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta 1 Januari 2015 secara keseluruhan. Informasi tambahan terlampir (Laporan Keuangan Entitas Induk) disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan perubahan ekuitas secara individu, serta bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut adalah

In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly in all material respects, the consolidated financial position of PT PP PROPERTI Tbk. and its subsidiaries, as of December 31, 2016 and 2015, and January 1, 2015 and its financial performance and consolidated cash flows for years ended December 31, 2016 and 2015 in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

As disclosed in note 42 and 46 of the consolidated financial statements, certain accounts of consolidated financial statements in 2014 have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements December 31, 2016.

Our audits were conducted to form an opinion on the consolidated financial statements for the period ended 31 December 2016 and 2014, and January 1, 2015, taken as a whole. The accompanying consolidating supplementary information (the Parent Company Financial Statements) are presented for the purpose of additional analysis of the consolidated financial statements rather than to present the financial position, results of operations, and cash flows of the Company as a separate entity, and are not required part of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards. These



Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 August 1998

In association with TPL & Associates, Malaysia

tanggung jawab manajemen Perusahaan dan telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian dan menurut opini kami, disajikan secara wajar dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta 1 Januari 2015 secara keseluruhan.

Laporan audit diterbitkan dengan tujuan untuk disertakan dalam pernyataan pendaftaran sehubungan dengan penawaran umum dalam rangka penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahun 2017 PT PP Properti Tbk di Bursa Efek Indonesia serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk tujuan lain.

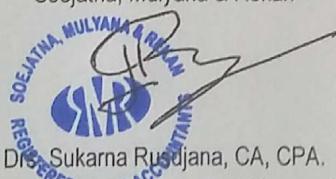
Sebelumnya kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 004/SMR/LAI-PPPROP/I/2017 bertanggal 25 Januari 2017 atas laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta Januari 1, 2015 dengan opini wajar tanpa pengecualian dalam semua hal yang material. Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut untuk menyesuaikan penyajian dan pengungkapannya dengan peraturan pasar modal yang berlaku sebagaimana diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

supplementary information are the responsibility of the Company's management and have been subjected to the auditing procedures applied in our audits of the consolidated financial statements and, in our opinion are fairly stated, in all material respects in relation to the consolidated financial statements for the period ended December 31, 2016 and 2015, and January 1, 2015 taken as a whole.

The audit report is published with the aim to be included in the registration statement in connection with the public offering in order to increase the capital with Pre-emptive Rights in 2017 PT PP Properti Tbk in Indonesia Stock Exchange and are not intended and are not permitted for other purposes.

Previously we have published the Independent Auditor's Report Number 004/SMR/LAI-PPPROP/I/2017 dated January 25, 2017 the consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk December 31, 2016 and 2015, and January 1, 2015 with an unqualified opinion in all material respects. The company has reissued the consolidated financial statements to conform with the presentation and disclosure of the prevailing capital market regulations as disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

Kantor Akuntan Publik/ Registered Public Accountant
Soejatna, Mulyana & Rekan



Dis. Sukarna Rusdiana, CA, CPA.

Izin Akuntan Publik/PUBLIC Accountant License No.AP.0492

Jakarta, 17 Maret 2017 / March 17th, 2017

NOTICE TO READERS

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting standards and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia.

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
 31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 FOR THE YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015*)	1 Januari 2015/ January 1, 2015*)	Description
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan Setara Kas	3e, 4	624.472.314.516	357.422.184.987	230.025.413.563	CURRENT ASSETS <i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha					<i>Trade Receivables</i>
Pihak Ketiga	3f, 5	2.765.315.999.570	1.198.704.737.562	327.709.485.283	<i>Third Parties</i>
Piutang Lain-lain					<i>Other Receivables</i>
Pihak Berelasi	3d, 6	44.975.178.172	643.561.644	56.095.890	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	3d, 6	-	152.054.795	16.027.397	<i>Third Parties</i>
Persediaan	3g,7	1.606.415.374.401	1.498.069.952.103	1.529.414.104.506	<i>Inventories</i>
Pajak Dibayar Dimuka	3o,8a	11.774.701.291	27.029.365.662	2.675.742.247	<i>Prepaid Taxes</i>
Beban Dibayar Dimuka	3h,9	36.087.053.008	37.376.481.704	74.267.101.209	<i>Prepaid Expenses</i>
Uang Muka	10	75.312.264.685	66.986.706.605	51.405.059.874	<i>Advances</i>
Aset Lancar Lainnya					<i>Other Current Assets</i>
Jaminan Sewa Ruang	11	300.684.860	300.684.860	298.995.900	<i>Space Rent Guarantee</i>
JUMLAH ASET LANCAR		5.164.653.570.503	3.186.685.729.922	2.215.868.025.871	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					
Tanah Akan Dikembangkan	3g,7	1.348.698.763.640	247.992.592.095	172.372.120.118	NON CURRENT ASSETS <i>Land Development</i>
Investasi Ventura Bersama	3m, 12	177.799.775.409	179.993.867.191	116.514.565.134	<i>Investment in Joint Venture</i>
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3i,13	129.792.873.385	23.500.000.000	23.500.000.000	<i>Investment in Associated Entities</i>
Investasi Jangka Panjang Lainnya	3i,14	5.381.000.000	5.381.000.000	5.381.000.000	<i>Other Long Term Investments</i>
Aset Tetap-Bersih	3k,15	1.997.712.794.088	1.674.282.096.261	256.674.842.499	<i>Fixed Assets-Net</i>
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing untuk Per31 Desember 2016, 2015, 2014, 1 Januari 2014 sebesar Rp71.705.139.788, Rp41.698.821.778, Rp26.142.036.131, Rp14.012.018.276)					<i>(Net of accumulated depreciation, each for periods ended December 31, 2016, 2015, 2014, 2013 as of Rp71.705.139.788, Rp41.698.821.778, Rp26.142.036.131, Rp14.012.018.276)</i>
Aset Pajak Tangguhan	8	-	-	2.748.184.035	<i>Assets of Deferred Tax</i>
Aset Tidak Berwujud	16	2.245.011.313	1.121.447.184	881.771.194	<i>Intangible Assets</i>
Deposito Yang Dijaminkan	17	-	-	12.085.000.000	<i>Deposit at BCA</i>
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.661.630.217.835	2.132.271.002.731	590.157.482.980	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		8.826.283.788.338	5.318.956.732.653	2.806.025.508.851	TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi-Catatan 42

*) Reclassified-Note 42

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

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
 31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 FOR THE YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015*)	1 Januari 2015/ January 1, 2015*)	Description
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang Non-Bank	18	-	-	150.000.000.000	Non Bank Loans
Utang Bank	27	-	90.075.078.012	11.685.000.000	Bank Loans
Utang Usaha					Trade Payables
Pihak Berelasi	3d,19	436.315.834.594	132.211.830.808	44.177.537.580	Related Parties
Pihak Ketiga	19	1.090.326.524.182	526.293.854.519	148.056.905.032	Third Parties
Utang Lain-lain					Other Payables
Pihak Ketiga	20a	250.783.569.730	114.477.074.940	138.411.375.000	Third Parties
Utang Pajak	30,8b	167.708.503.095	84.131.729.931	44.506.037.522	Tax Liabilities
Beban yang Masih Harus Dibayar	21	87.280.330.222	90.169.115.921	79.035.726.560	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan	22	146.892.279.002	108.509.263.198	63.601.646.818	Advance Sale
Pendapatan Diterima Dimuka	23	7.105.375.868	5.827.676.444	6.929.042.009	Unearned Revenue
Uang Jaminan	24	7.447.920.268	7.779.343.939	7.572.260.402	Guarantee
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	25, 27	584.651.428.571	66.879.051.380	10.218.181.818	Short Term Portion of Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		2.778.511.765.531	1.226.354.019.092	704.193.712.741	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang Pemegang Saham Lama				2.742.821.426	Shareholder Debt Before
Liabilitas Program Imbalan Kerja	26	470.279.826	113.842.892	-	Liabilities of Employment Benefits
Utang Lain-lain	3d,20b				Other Payables
Pihak Berelasi		1.033.253.024.826	979.812.393.798	444.116.849.793	Related Parties
Pihak Ketiga		548.416.162.704	402.613.875.000	442.905.796.051	Third Parties
Surat Berharga Jangka Menengah	25	300.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	Medium Term Notes
Utang Obligasi	28	598.358.200.906	-	-	Bonds Payable
Utang Bank Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	27	599.363.649.497	162.475.747.632	116.327.272.730	Long Term Liabilities-Net of Current Portion
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		3.079.861.317.759	1.575.015.859.322	1.036.092.740.000	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		5.858.373.083.290	2.801.369.878.414	1.740.286.452.741	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:					SHAREHOLDER'S EQUITY
Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to: Owners of the Parent Company
Modal Saham-Nilai Nominal	29a	1.404.440.600.000	1.404.440.600.000	913.206.000.000	Share Capital-Par Value
Rp100 per Saham					Rp100 per shares
Modal Dasar:					Authorized Capital-
36.528.240.000 Saham					36.528.240.000 shares
(Modal Ditempatkan dan Disetor masing-masing untuk Per 31 Desember 2016, 2015 sebanyak 14.044.406.000, dan Per 31 Desember 2014 dan 2013, sebanyak 9.132.060.000 lembar saham)					(Issued and Paid Up Capital each for periods ended December 30, 2016, 2015 as of 14.044.406.000 shares and December 31, 2014 and 2013, as of 9.132.060.000 shares)
Tambahan Modal Disetor	29b	357.657.791.204	357.657.791.204	50.000.000.000	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba:	29c				Retained Earnings :
Ditetukan Penggunaannya		20.322.294.135	5.306.042.987	-	Appropriated
Belum Ditetukan Penggunaannya		703.443.039.238	413.141.464.551	102.589.865.043	Unappropriated
Komponen Ekuitas Lainnya	29d	335.316.239.168	335.332.922.914	-	Other Component Equity
		2.821.179.963.744	2.515.878.821.656	1.065.795.865.043	
Kepentingan Non Pengendali	29e	146.730.741.303	1.708.032.583	(56.808.933)	Non Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2.967.910.705.047	2.517.586.854.239	1.065.739.056.110	TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY
JUMLAH LIABILITAS EKUITAS		8.826.283.788.338	5.318.956.732.653	2.806.025.508.851	TOTAL LIABILITIES SHAREHOLDERS EQUITY

*) Direklasifikasi-Catatan 42

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

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

*) Reclassified-Note 42

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016, 2015, DAN 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2016, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Catatan/ Notes	2016	2015*)	2014*)	Description
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA					
Penjualan Realti	3p,30a	2.015.654.898.330	1.380.553.199.348	474.904.071.664	Realty Sale
Pendapatan Properti	3p,30b	134.406.173.774	124.619.115.993	118.609.648.096	Property Revenue
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA		2.150.061.072.104	1.505.172.315.341	593.513.719.760	TOTAL OPERATING REVENUES AND AND SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN					
Realti	3p,31a	1.451.608.471.668	955.032.926.130	332.387.195.111	Realty
Properti	3p,31b	112.548.810.864	102.316.772.959	72.066.050.857	Property
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN		1.564.157.282.532	1.057.349.699.089	404.453.245.968	TOTAL COST OF GOODS SOLD
LABA (RUGI) KOTOR		585.903.789.572	447.822.616.252	189.060.473.792	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA					
Beban Pegawai	3p,32	38.698.331.790	29.973.534.020	24.210.657.221	Employee Expenses
Beban Umum dan Administrasi	3p,32	38.345.060.462	31.410.563.524	29.894.156.450	General and Administrative Expenses
Beban Pemasaran	3p,32	1.317.898.101	470.631.562	542.415.687	Marketing Expense
Beban Pemeliharaan	3p,32	269.907.187	467.961.189	1.231.608.211	Maintenance Expenses
JUMLAH BEBAN USAHA		78.631.197.540	62.322.690.295	55.878.837.569	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		507.272.592.032	385.499.925.957	133.181.636.223	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Beban Pendanaan/Beban Bunga	3p,33	(56.973.268.553)	(33.843.840.140)	(13.914.230.015)	Funding/Interest Expenses
Beban Pajak Penghasilan Final	3p,33	(92.390.141.420)	(71.670.645.964)	(24.919.865.994)	Final Income Tax Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain	3p,33	12.729.599.637	19.996.149.345	4.813.393.946	Other Income/(Expenses)
JUMLAH PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		(136.633.810.336)	(85.518.336.759)	(34.020.702.063)	TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)
PENDAPATAN VENTURA BERSAMA (KSO) DAN ENTITAS ASOSIASI	3m,34	(2.416.242.051)	1.085.676.811	1.809.397.559	PROFIT FROM JOINT VENTURE AND ASSOCIATED ENTITIES
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		368.222.539.645	301.067.266.009	100.970.331.719	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK					
Pajak Penghasilan Tidak Final	3o,8c	2.848.220.500	738.678.250	630.166.389	Non Final Income Tax
Pajak Tangguhan		-	-	(115.481.026)	Deferred Tax
JUMLAH BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK		2.848.220.500	738.678.250	514.685.363	TOTAL INCOME TAX EXPENSES
LABA TAHUN BERJALAN		365.374.319.145	300.328.587.759	100.455.646.356	NET CURRENT INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)					<i>Items will not be reclassified to Income (Loss)</i>
Peningkatan Revaluasi		-	345.652.701.529	-	Gain on Revaluation of Fixed Assets
Aset Tetap		-	(10.322.517.000)	-	Final Income Tax of Revaluation
Pajak Penghasilan Final Revaluasi		(16.683.745)	2.738.385	-	Actuarial Gain (Loss)
Keuntungan (Kerugian) Aktuaria		(16.683.745)	335.332.922.914	-	
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)					<i>Items will reclassified to Income (Loss)</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(16.683.745)	335.332.922.914	-	TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		365.357.635.400	635.661.510.673	100.455.646.356	TOTAL CURRENT PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					
Pemilik Entitas Induk		365.382.830.425	300.325.022.955	100.512.590.557	<i>Current Income Distributed to: Parent Company's Shareholders</i>
Kepentingan Non Pengendali		(8.511.280)	3.564.804	(56.944.201)	<i>Non Controlling Interest</i>
		365.374.319.145	300.328.587.759	100.455.646.356	
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					
Pemilik Entitas Induk		365.366.146.680	635.657.945.869	100.512.590.557	<i>Total Current Comprehensive Income Distributable to: Parent Company's shareholders</i>
Kepentingan Non Pengendali		(8.511.280)	3.564.804	(56.944.201)	<i>Non controlling interest</i>
		365.357.635.400	635.661.510.673	100.455.646.356	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)					
Dasar	35	30,45	25,03	11,01	<i>Earning Per Share (IDR) Authorized</i>

*) Diterbitkan kembali (Catatan 45)

*) Reissued (Note 45)

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

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
 FOR YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Modal Disetor/ Paid Capital	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Komponen Ekuitas Lainnya/Others Eq.		Peng. Kembali Imbalan Kerja/ Remeasurement of employment benefits	Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Description
			Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Surplus Reval/ Revaluation Surplus						
Saldo Per 1 Januari 2014	913.206.000.000	-	-	12.001.624.843	-	-	925.207.624.843	135.267	925.207.760.110		Balance as of January 1, 2014
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	100.512.590.557	-	-	100.512.590.557	(56.944.201)	100.455.646.356		Comprehensive Income for The Current Period
Pengaruh Pengalihan Entitas Anak- PT Hasta Kreasi Mandiri	-	50.000.000.000	-	(9.924.350.357)	-	-	40.075.649.643	-	40.075.649.643		Impact of transfer of subsidiary- PT Hasta Kreasi Mandiri
Saldo Per 31 Desember 2014	913.206.000.000	50.000.000.000	-	102.589.865.043	-	-	1.065.795.865.043	(56.808.934)	1.065.739.056.109		Balance as of December 31, 2014
Penawaran Umum Perdana	491.234.600.000	393.830.511.710	-	-	-	-	885.065.111.710	-	885.065.111.710		Initial Public Offering
Pengaruh Akuisisi Entitas Anak- PT Hasta Kreasi Mandiri	-	(50.000.000.000)	-	15.532.619.540	-	-	(34.467.380.460)	1.761.276.713	(32.706.103.747)		Effect of Acquisitions of Subsidiary- PT Hasta Kreasi Mandiri
Selisih Nilai Transaksi Restukturisasi Entitas Sepengendali	-	(36.172.720.506)	-	-	-	-	(36.172.720.506)	-	(36.172.720.506)		Difference in Value of Restructuring Transaction Among Entities Under Common Control
Cadangan	-	-	5.306.042.987	(5.306.042.987)	-	-	-	-	-		Reserve
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	300.325.022.955	-	-	300.325.022.955	3.564.804	300.328.587.759		Comprehensive Income for The Current Period
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	335.330.184.529	2.738.385	335.332.922.914	-	335.332.922.914		Others Comprehensive Income
Saldo Per 31 Desember 2015	1.404.440.600.000	357.657.791.204	5.306.042.987	413.141.464.551	335.330.184.529	2.738.385	2.515.878.821.656	1.708.032.583	2.517.586.854.239		Balance as of December 31, 2015
Pengaruh Akuisisi Entitas Anak- PT Wisma Seratus Sejahtera	-	-	-	-	-	-	-	40.500.000.000	40.500.000.000		Effect of Acquisitions of Subsidiary- PT Wisma Seratus Sejahtera
Pengaruh Akuisisi Entitas Anak- PT PP Properti Jababeka Residen	-	-	-	-	-	-	-	104.531.220.000	104.531.220.000		Comprehensive Income for The Current Period
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	365.382.830.425	-	-	365.382.830.425	(8.511.280)	365.374.319.145		Others Comprehensive Income Reserve
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	15.016.251.148	(15.016.251.148)	-	-	(16.683.745)	(16.683.745)	-	(16.683.745)	Dividend Reserve
Cadangan Dividen	-	-	-	(60.065.004.591)	-	-	(60.065.004.591)	-	(60.065.004.591)		
Saldo Per 31 Desember 2016	1.404.440.600.000	357.657.791.204	20.322.294.135	703.443.039.238	335.330.184.529	(13.945.360)	2.821.179.963.745	146.730.741.303	2.967.910.705.048		Balance as of December 31, 2016

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

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016, 2015, DAN 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 FOR THE YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2016, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Catatan/ Notes	2016	2015 ¹⁾	2014 ¹⁾	Description
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES					
Penerimaan (Penambahan) Kas Terdiri dari:					<i>Cash Received Consisting from:</i>
Penerimaan Penjualan	30a	623.110.525.324	677.983.313.877	342.284.171.391	Revenue from Sales
Penerimaan Hotel	30b	118.559.444.958	116.045.557.494	99.504.131.621	Revenue from Hotel
Penerimaan Sewa	30b	14.573.797.378	14.006.098.494	12.217.036.346	Revenue from Rentals
Penerimaan Service Charge dan lainnya		-	-	-	From Service Charge and Others
Penerimaan Piutang Pasar	5	-	406.735.223	3.744.428.054	Revenue from Market Receivables
Pembayaran Kas kepada:					<i>Payments to:</i>
Pemasok	19	(940.915.342.797)	(817.923.581.459)	(441.884.024.001)	Supplier
Direksi dan Karyawan	32	(40.124.721.788)	(26.289.751.941)	(10.467.884.461)	Management and Employees
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	8,33	86.865.516.364	34.406.288.199	96.726.079	Tax Reimbursement
Pembayaran Pajak-pajak	8	(47.076.944.886)	(39.307.281.892)	(4.974.172.068)	Tax Payment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(185.007.725.447)	(40.672.622.005)	520.412.961	Net Cash Provided from (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
Penambahan Investasi Ventura Bersama	12	(1.747.558.877)	(80.947.276.651)	-	Addition for Investment in Joint Venture
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	12	4.110.085.223	18.553.651.405	-	Reduction for Investment in Joint Venture
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	7	(594.871.295.200)	(143.469.150.000)	(67.848.678.023)	Addition Land to Development
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	15	(340.305.689.259)	(121.322.928.000)	-	Addition for Assets in Construction
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	13	(222.338.581.275)	(71.000.000.000)	(23.500.000.000)	Addition for Associate Entity
Penambahan Aset Tetap	15	(22.786.765.193)	(13.331.009.987)	(25.256.819.934)	Addition for Fixed Asset
Penjualan Aset Tetap	15	-	-	130.000.000	Fixed Asset Disposal
Penambahan Aset Tak Berwujud	16	-	-	(881.771.194)	Receipt of Intangible Assets
Penerimaan Dividen		43.207.891	47.940.000	-	<i>Receipt of Dividends</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(1.177.896.596.689)	(411.468.773.233)	(117.357.269.151)	Net Cash Provided from (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES					
Penerimaan Setoran Modal	29	-	910.144.010.000	843.206.000	Addition Paid-In Capital
Selisih Nilai Transaksi Non Pengendali	29	-	-	-	
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	25	600.000.000.000	-	-	Issuance of Medium Term Notes
Penerimaan Obligasi	28	600.000.000.000	-	-	Bond Receipt
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	28	(1.970.158.915)	(23.718.898.290)	-	Share and Bond issuance cost
Pembayaran Dividen		(60.065.004.591)	-	-	Dividends
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	18	(265.000.000)	(152.150.000.000)	150.000.000.000	Payment for Short Term Non Bank Loans
Pembayaran Utang ke Induk Perusahaan	20b	-	(235.000.000.000)	-	Payment for Parent Company Loans
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	27	605.795.427.554	116.036.221.948	126.545.454.548	Addition for Long Term Bank Loans
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	27	(113.540.812.383)	(48.525.263.076)	-	Payment for Short Term Bank Loans
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	18	-	12.752.096.080	33.204.745.532	Addition for Long Term Non Bank Loans
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		1.629.954.451.665	579.538.166.662	310.593.406.080	Net Cash Provided from (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS					
		267.050.129.529	127.396.771.424	193.756.549.890	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN					
		357.422.184.987	230.025.413.563	36.268.863.673	CASH AND CASH EQUIVALENTS- BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN					
		624.472.314.516	357.422.184.987	230.025.413.563	CASH AND CASH EQUIVALENTS- ENDING OF THE YEAR

Dalam arus kas tidak terdapat transaksi non kas

Cash flows didn't contain noncash transactions

*) Diterbitkan kembali (Catatan 45)

*) Reissued (Note 45)

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

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

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
NOTES TO
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

1. GAMBARAN UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "perusahaan") didirikan atas dasar akta No. 18 Tanggal 12 Desember 2013 *juncto akta* Perubahan Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti Tbk No. 29 Tanggal 17 Desember 2013, yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-04852.AH.01.01. Tahun 2014 Tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No. 47, Tanggal 13 Juni 2014. Perusahaan didirikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada Tanggal 24 Oktober 2013. Perusahaan sesuai dengan anggaran dasarnya bergerak dalam bidang usaha utama adalah Bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen.TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan, Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT PP Properti Tbk No. 9 Tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002016.AH.01.02. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0016305.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0008148 Tanggal 6 Februari 2015 dan No. AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0016305.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai entitas induk terakhir kelompok usaha.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan perusahaan adalah bergerak dalam bidang jasa, pembangunan dan perdagangan yang meliputi kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Jasa pengelolaan hotel meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemasaran, operasional dan pemeliharaan hotel, baik berupa piranti lunak maupun piranti keras.
2. Jasa bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan serta kegiatan usaha properti terkait.
3. Jasa penyewaan dan pengelolaan properti, meliputi manajemen pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya namun tidak terbatas untuk kawasan perumahan, perkantoran, apartemen, kondominium, flat dan rumah susun serta kegiatan usaha terkait.
4. Jasa konsultasi bidang usaha manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah.
5. Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan properti yang meliputi namun tidak terbatas pada bidang perumahan, perhotelan, apartemen, perkantoran, kawasan industri, kawasan pariwisata, pengelolaan sarana olah raga dan produk properti lainnya.
6. Realti, meliputi namun tidak terbatas pada bidang penyediaan kawasan siap bangun, pengadaan perumahan, pengelolaan kawasan perumahan.
7. Pengelolaan gedung.
8. Perdagangan yang berhubungan dengan real estate, yaitu penjualan dan pembelian tanah dan/atau kawasan kosong dan/atau siap bangun, penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan, pasar swalayan dan mall.

Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, dan lain-lain. Perseroan memulai aktivitas usaha komersialnya pada Tahun 2013 dan akan dikembangkan pada tahun-tahun yang akan datang.

c. Entitas Anak

Perseroan memiliki secara langsung 99,99% saham Entitas Anak PT.Gitanusa Sarana Niaga (GSN) yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (hereinafter called the "company") was established on the basis of The Deed Number 18 dated December 12, 2013 in conjunction with the Deed of Amendment in Establishment of PT PP Property Number 29 dated December 17, 2013, both of which are made in the presence of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights in his letter number AHU-04852.AH.01.01., 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette Number 47, June 13, 2014. The company was established by the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders held on October 24, 2013. The Company in accordance with its articles of association is engaged in major businesses of Services, Construction and Trading. The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen.TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, East Jakarta.

Articles of Association have been amended, Amendment of Articles of Association of the Company the latter is as stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of PT PP Properti Tbk Company Limited Number 9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved Menkumham accordance with Degree Number AHU-0002016.AH.01.02., 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11., 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under Number AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and Number AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11., 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").

PT PP (Persero) Tbk is the owner or as the ultimate parent of the group.

b. Objectives and Goals

The objectives and goals of the Company are dealing in services, trading's and constructions, which includes the following activities:

1. Hotel management services covering all aspects of planning, development, marketing, operations and maintenance of the hotel, both software and hardware.
2. Services in planning and supervision of construction and property related business activities.
3. Leasing and property management services, including management of leasing and maintenance, maintenance and supplies of other supporting facilities, of, but not limited to, housings, offices, apartments, condos, flats and other related business activities.
4. Consulting services business field operations management and maintenance of real estate properties and their area of physical infrastructure regional infrastructure.
5. Conducting business in the field of property development, including but not limited to the areas of housing, hotels, apartments, offices, industrial areas, tourism, management of sports facilities and other property products.
6. Realty, including but not limited to the provision of landsites ready for development, procurement of housing, and management of residential areas.
7. Building Management.
8. Trade related to real estate, namely sale and purchase of empty or ready for construction land areas, sale and purchase of buildings, houses, office buildings, shopping buildings, units of apartment, condominiums, office spaces, shopping areas, supermarkets and malls.

At this time the company's scope of activity is the construction of apartments and residential . The projects developed by the Company is the Grand Sungkono Lagoon, Kamala Grand Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, etc . The company commenced its commercial activities in 2013 and will be developed in the years to come.

c. Subsidiaries

The majority 99.99% of share of PT Gitanusa Sarana Niaga, the subsidiary, which in property development and property management.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Gitanusa Sarana Niaga yaitu:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Jumlah Aset	299.270.512.353	293.216.627.952	261.613.377.337	Total Assets
Jumlah Liabilitas	343.110.119.125	311.614.181.182	263.210.885.479	Total Liabilities
Jumlah Modal	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	(143.839.606.772)	(118.397.553.230)	(101.597.508.142)	Retained Earnings

PT Gitanusa Sarana Niaga berkedudukan di Surabaya beroperasi sejak Tahun 1996 yang bergerak dalam bidang properti dan realti.

Pengalihan entitas anak (PT GSN) ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 Tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Perseroan memiliki secara langsung 99% saham Entitas Anak PT Hasta Kreasimandiri (HKM) yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti, serta hotel.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Hasta Kreasimandiri yaitu:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Jumlah Aset	820.968.630.283	781.698.918.426	75.450.102.103	Total Assets
Jumlah Liabilitas	656.834.192.070	610.711.684.550	40.982.721.643	Total Liabilities
Jumlah Modal	186.000.000.000	186.000.000.000	50.000.000.000	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	(21.865.561.787)	(15.012.766.123)	(15.532.619.540)	Retained Earnings

PT Hasta Kreasimandiri berkedudukan di Balikpapan beroperasi sejak Tahun 1995 yang bergerak dalam bidang properti.

Pengakuisision entitas anak PT HKM ke PT PP Properti Tbk dari PT.PP.(Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT HKM yang dituangkan dalam Akta No. 74 Tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 Tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Perseroan melakukan peningkatan modal entitas anak pada PT HKM berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT HKM yang dituangkan dalam Akta No. 79 Tanggal 28 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT HKM digunakan sebagai pengurang jumlah yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis. Selisih antara kas yang dibayarkan dan jumlah tercatat aset neto PT HKM diakui sebagai tambahan modal disetor perusahaan. Untuk tahun 2014, yang merupakan awal periode penyajian maka aset neto PT HKM mulai dikonsolidasikan, sedang modal saham dan tambahan modal disetor PT HKM digabungkan ke dalam tambahan modal disetor perusahaan. Saldo laba Entitas PT HKM digabungkan ke saldo laba perusahaan. (Lihat catatan 29)

Perseroan memiliki secara langsung 55% saham Entitas Anak PT.Wisma Seratus Sejahtera (WSS) yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT. WSS berkedudukan di Kota Administratif Jakarta Selatan yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No. 71 tertanggal 05-07-2012 dan terakhir dirubah dengan Akta No.06 tanggal 09-08-2016 dengan lampiran keputusan KEMENHUMHAM Nomor AHU.AH.01-03-0076852 mengenai perubahan Direksi dan Komisaris, Peralihan Saham, Ganti Nama Pemegang Saham, Alamat Lengkap Perseoran. Dan lampiran Nomor AHU-0015843.AH.01.02. Tanggal 1 September 2016 mengenai Perubahan Anggaran Dasar.

Modal dasar PT WSS sebesar Rp90.000.000.000 Perseroan membeli saham kepemilikan sebesar 55% atau senilai Rp49.500.000.000 dengan perincian: Rp48.950.000.000 dalam bentuk uang tunai dan sebesar Rp550.000.000 dalam bentuk brand equity. Kerjasama dengan PT WSS berupa pengembangan lahan di jalan Margonda Raya yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan bertingkat.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

PT Gitanusa Sarana Niaga based in Surabaya in operation since 1996, which is engaged in property and realty.

The transfer of a subsidiaries (PT GSN) to PT PP Properti Tbk was made under the deed of separation of assets and liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk under the Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

The majority 99% of share of PT Hasta Kreasimandiri (HKM), the subsidiary which in property development and property management, and hotel.

The Accounts of Financial Position of PT Hasta Kreasimandiri:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Jumlah Aset	820.968.630.283	781.698.918.426	75.450.102.103	Total Assets
Jumlah Liabilitas	656.834.192.070	610.711.684.550	40.982.721.643	Total Liabilities
Jumlah Modal	186.000.000.000	186.000.000.000	50.000.000.000	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	(21.865.561.787)	(15.012.766.123)	(15.532.619.540)	Retained Earnings

PT Hasta Kreasimandiri based in Balikpapan in operation since 1995, which is engaged in property.

Acquisition of subsidiaries (PT HKM) to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT HKM set forth in the Deed Number 74 dated December 23, 2015 of Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, S.H. worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed Number 75 dated December 23, 2015 from Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, S.H.

The Company increased its equity in the subsidiaries PT HKM based on the Deed of General Meeting Extraordinary of Shareholders PT HKM set forth in the Deed Number 79 dated December 28, 2015 of Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, S.H.

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT HKM used as a deduction from the amount paid in business combinations. The difference between the cash paid and the carrying amount of the net assets of PT HKM recognized as additional paid-in capital of the company. For the year 2014, which is the beginning of the periods presented net assets of PT HKM began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT HKM incorporated into additional paid-in capital of the company. Retained earnings PT HKM merged entity to retained earnings of the company. (See note 29)

The Company directly owns 55% shares of the Subsidiary PT.Wisma Seratus Sejahtera (WSS) is engaged in the development and management of property. PT. WSS domiciled in South Jakarta budget is essentially contained in the Deed No. 71 dated 05-07-2012 and last amended by Deed No.06 dated 09-08-2016 with KEMENHUMHAM decisions regarding changes AHU.AH.01-03-0076852 Number of Directors and Commissioners, Transition Shares, Shareholders Change Name, Address Company. And attachments No. AHU-0015843.AH.01.02. Date 1 September 2016 regarding the Amendment to the Articles of Association.

The authorized capital of PT WSS Rp90.000.000.000 the Company acquired an ownership stake of 55% or Rp49.500.000.000 the details: Rp48.950.000.000 in cash and Rp550.000.000 in the form of brand equity. Cooperation with PT WSS form of land development on the road Margonda Kingdom that will be developed for the construction of multi-storey buildings.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Wisma Seratus Sejahtera yaitu:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Jumlah Aset	129.494.518.054	62.692.395.210	-	Total Assets
Jumlah Liabilitas	39.468.193.260	53.079.040.420	-	Total Liabilities
Jumlah Modal	90.000.000.000	10.000.000.000	-	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	26.324.794	(386.645.210)	-	Retained Earnings

Perseroan memiliki secara langsung 52,60% saham Entitas Anak PT.PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT. PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No.42 tertanggal 16-11-2016 dengan lampiran keputusan KEMENHUMHAM Nomor AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016. Tanggal 23 November 2016 mengenai Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas.

Modal Dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp220.530.000.000 Perseroan membeli saham kepemilikan sebesar 52,60% atau senilai Rp115.998.780.000 . Kerjasama Patungan antara PT PP Properti Tbk dan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial .

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PP Properti Jababeka Residen yaitu:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Jumlah Aset	415.312.332.698	-	-	Total Assets
Jumlah Liabilitas	194.675.339.608	-	-	Total Liabilities
Jumlah Modal	220.530.000.000	-	-	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	106.993.090	-	-	Retained Earnings

d. Struktur Modal dan Pemegang Saham Perusahaan

Berdasarkan akta Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 18 Tanggal 12 Desember 2013, susunan pemegang saham dan modal disetor pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

No.	Entitas Anak/ Subsidiaries	Lembar Saham/ Number of Shares	Jumlah Disetor dan Ditempatkan Penuh/ Subscribed and Paid in Capital	% Kepemilikan/ Ownership
1.	PT PP (Persero) Tbk	700.000.000	70.000.000.000	99,90%
2.	Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	700.000	70.000.000	0,10%
Jumlah/Total		700.700.000	70.070.000.000	100,00%

Pendirian tersebut sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan No. 43 Tanggal 23 Oktober 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., diputuskan antara lain sebagai berikut:

- a. Restrukturisasi Divisi Properti menjadi Anak Perusahaan PT PP (Persero) Tbk.
- b. Menyetujui Rancangan Pemisahan (Spin Off) Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti Tbk Nomor 18 Tanggal 12 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Besarnya modal dasar Perseroan berjumlah Rp280.280.000.000 (dua ratus delapan puluh miliar dua ratus delapan puluh juta rupiah) terbagi atas 2.802.800.000 (dua miliar delapan ratus dua juta delapan ratus ribu) lembar saham, yang masing-masing bernilai nominal Rp100 (seratus rupiah).

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 700.700.000 (tujuh ratus juta tujuh ratus ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp70.070.000.000 (tujuh puluh miliar tujuh puluh juta rupiah).

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

The Accounts of Financial Position of PT Wisma Seratus Sejahtera:

The Company directly owns 52.60% shares of the Subsidiary PT.PP Properti Jababeka Residence is engaged in the development and management of property. PT. PP Properti Jababeka Residence domiciled in Bekasi budget is essentially contained in the Deed No. 42 dated 16-11-2016 with KEMENHUMHAM decisions attachments No. AHU-0052327.AH.01.01. Date 23 November 2016 regarding the Amendment to the Articles of Association.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen Rp220.530.000.000 the Company acquired an ownership stake of 52.60% or Rp115.998.780.000. Cooperation with Joint Venture PT PP Properti Jababeka Residen With PT Grahabuana Cikarang form of land development on the road Jababeka, Bekasi that will be developed for the construction of multi-storey buildings.

The Accounts of Financial Position of PT PP Properti Jababeka Residen:

d. The Structure of Capital and Shareholder Company

Based on notarial deed of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Number 18, dated December 12, 2013, the composition of shareholders and paid-in capital are as follows:

Based on the decision taken outside of the Shareholders' Meetings and Amendment in the Company's Articles of Association of PT PP (Persero) Tbk Number 43 dated October 23, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., it is decided that:

- a. Property Division is restructured to become a subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.
- b. To approve the Draft of Separation (Spin Off) of Property Division of PT PP (Persero) Tbk.

Based on the Deed of Incorporation of PT PP Properti Tbk Number 18 dated December 12, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The amount of authorized capital of the Company is Rp280.280.000.000, (two hundred and eighty billion two hundred and eighty million rupiahs) divided into 2.802.800.000 (two billion eight hundred and two million eight hundred thousand) shares of Rp100 (one hundred rupiahs).

Of the authorized capital, 25% (twenty five percent) or 700,700,000 (seven hundred million seven hundred thousand) shares are subscribed, equal to total nominal value of Rp70.070.000.000 (seventy billion seventy million Rupiahs).

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Modal dan Pemegang Saham Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang dituangkan dalam Akta No. 28 Tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., bahwa modal dasar Perseroan berjumlah Rp3.652.824.000.000 (tiga triliun enam ratus lima puluh dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) terbagi atas 36.528.240.000 (tiga puluh enam miliar lima ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu) lembar saham,yang masing-masing bernilai nominal Rp100 (seratus rupiah).

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 9.132.060.000 (sembilan miliar seratus tiga puluh dua juta enam puluh ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp913.206.000.000 (sembilan ratus tiga belas miliar dua ratus enam juta rupiah), sehingga komposisi permodalan perseroan pada Tanggal 1 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2015/January 1, 2015				
No.	Entitas Anak/ Subsidiaries	Lembar Saham/ Number of Shares	Jumlah Disetor dan Ditempatkan Penuh/ Subscribed and Paid in Capital	% Kepemilikan/ Ownership
1.	PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	912.292.794.000	99,90%
2.	Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	913.206.000	0,10%
Jumlah/Total		9.132.060.000	913.206.000.000	100,00%

Berdasarkan akta tersebut, PT PP (Persero) Tbk, telah memisahkan asset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk, kedalam perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, segala hak dan kewajiban serta akibat hukum atau manfaat yang timbul atas aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk, akan diterima oleh perseroan terhitung sejak Tanggal 31 Oktober 2013 sampai dengan tanggal 17 Desember 2013 yang merupakan tanggal efektif pemisahan. Pemisahan ini tidak dilakukan berdasarkan nilai harga pasar wajar, melainkan berdasarkan nilai buku wajar Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Perseo) Tbk, yang tercantum dalam neraca audited Per.31 Oktober 2013 yang telah diaudit oleh KAP Soejatna, Mulyana dan Rekan.

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 38,45% (tiga puluh delapan koma empat puluh lima persen) atau sejumlah 14.044.406.000 (empat belas miliar empat puluh empat juta empat ratus enam ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.404.440.600.000 (satu triliun empat ratus empat miliar empat ratus empat puluh juta enam ratus rupiah), sehingga komposisi permodalan perseroan pada Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

No.	Entitas Anak/ Subsidiaries	Lembar Saham/ Number of Shares	Jumlah Disetor dan Ditempatkan Penuh/ Subscribed and Paid in Capital	% Kepemilikan/ Ownership
1.	PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	912.292.794.000	64,96%
2.	Masyarakat/Public	4.912.346.000	491.234.600.000	34,98%
3.	Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	913.206.000	0,06%
Jumlah/Total		14.044.406.000	1.404.440.600.000	100,00%

e. Penawaran Umum Efek dan Obligasi

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-181/D.04/2015 pada Tanggal 8 Mei 2015 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat atas 4.912.346.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp185 per saham. Seluruh saham perusahaan sebanyak 14.044.844.000 lembar saham pada Tanggal 19 Mei 2015 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada Tanggal 23 Juni 2016 perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi perusahaan pada Tanggal 11 July 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. The Structure of Capital and Shareholder Company

Based on the Deed of Separation of Assets and Liabilities of Property Division of PT PP (Persero) Tbk as documented in the Notarial Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H, the Company's authorized capital is Rp3.652.824.000.000 (three trillion six hundred and fifty- two billion eight hundred and twenty-four million rupiahs) divided into 36.528.240.000 (thirty- six billion, five hundred and twenty eight million two hundred and forty thousand) shares, of nominal value of Rp100 (one hundred) each.

Of the authorized capital, 25% (twenty-five percent) or 9.132.060.000 (nine billion, one hundred thirty two million and sixty thousand) shares are subscribed and paid-in, with a total nominal value of Rp913.206.000.000 (nine hundred and thirteen billion, two hundred and six million rupiahs), resulting in the following ownership of the Company on January 1, 2015:

Based on the deed, PT PP (Persero) Tbk, has separated its assets and liabilities of the Property Division of PT PP (Persero) Tbk, into the company and in accordance with the applicable legal and regulatory provisions, all rights and obligations and legal consequences or benefits arising from the assets and liabilities of Property Division of PT.PP.(Persero) Tbk, will be the responsibility of the company since the date of October 31, 2013 until the date of December 17, 2013 which is the effective date of separation. This separation is not done based on the fair market price, but based on the fair carrying amount of assets and liabilities of the Property Division of PT PP (Perseo) Tbk, as presented in the audited balance sheet as of October 31, 2013, audited by KAP Soejatna, Mulyana and Partners.

Of the authorized capital, 38,45% (thirty eight point forty five percent) or 14.044.406.000 (fourteen billion forty- four million four hundred and six thousand) shares are subscribed and paid-in, with a total nominal value of Rp1.404.440.600.000 (one trillion, four hundred and four billion, four hundred and forty million six hundred thousand rupiahs), resulting in the following ownership of the company period of December 31, 2016 and 2015 are as following:

e. Public Offering Shares and Bonds

The Company was given Effective Statement Number S-181/D.04/2015 on May 8, 2015 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering of 4.912.346.000 shares of par value Rp100 per share, at an offering price of Rp185 per share. All of the company's 14.044.844.000 shares in May 19, 2015 have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

In June 23, 2016 the company was given Effective Statement Number S-313/D.04/2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering bonds of Rp600.000.000.000 consisting of A Series (PPPRO01A) amounting Rp200.000.000.000 term 36 months, and B Series (PPPRO01B) amounting Rp400.000.000.000 term 60 months. All of the company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Nomor 18 Tanggal 12 Desember 2013 dan No. 9 Tanggal 06 Februari 2015, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada Tanggal 29 Juli 2015, serta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tanggal 20 April 2016, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016, 2015, 2014, dan 1 Januari 2014 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Komisaris Utama	Betty Ariana	Betty Ariana	Betty Ariana	Chairman
Komisaris Independen	M Farela	M Farela	M Farela	Independent Commissioner
Direktur Utama	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	Galih Prahananto	President Director
Direktur Operasi	Galih Saksono	Galih Saksono	Galih Saksono	Director of Operation
Direktur Keuangan	Indaryanto	Indaryanto	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis	Giyoko Surahmat	Giyoko Surahmat	Giyoko Surahmat	Director of Business Development
Direktur Komersial	Sinurlinda Gusti M	-	-	Director of Commercial

PT PP Properti Tbk melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada Tanggal 29 Juli 2015 dengan keputusan menyetujui menerima pengunduran diri Tuan Galih Prahananto selaku Direktur Utama Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan menyetujui pengangkatan Tuan Taufik Hidayat selaku Direktur Utama Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 02/SK/PP-PROP/KOM/2015 Tanggal 11 Februari 2015 tentang Pengangkatan Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, Perseroan menetapkan susunan Komite Audit periode 2015-2017, untuk masa bakti 3 (tiga) tahun sejak Tanggal 6 Februari 2015 dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Mohammad Farela : Chairman
 Anggota : Aryo Wibisono : Members
 Herry Subiyono

Jumlah personel dan komposisi karyawan perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 adalah sebagai berikut:

Status Pengangkatan:	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Employment Status
Karyawan Induk:				Parent Company's Employees:
Teknik	53	42	43	Technical
Non-Teknik	31	28	29	Non Technical
Sub Jumlah	84	70	72	Sub Total
Karyawan Perusahaan:				The Company's Employees
Teknik	128	81	30	Technical
Non-Teknik	230	223	86	Non Technical
Sub Jumlah	358	304	116	Sub Total
Jumlah Karyawan	442	374	188	Total Employees

g. Audit Internal

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.I.7. Perseroan telah menunjuk Iin Mulyadi, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 Tanggal 17 Desember 2014.

h. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 Tanggal 29 Agustus 2014 tentang Pengangkatan Corporate Secretary, menyatakan bahwa Indaryanto sebagai Corporate Secretary.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian telah mematuhi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2012) dengan surat No. KEP-347/BL/2012 Tanggal 25 Juni 2012, tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

f. The Management

Base on deed of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Number 18 dated December 12, 2013 and Number 9 dated February 06, 2015, General Meeting extraordinary of Shareholders on July 29, 2015, and Annual General Meeting of Shareholders on April 20, 2016. The Board of Commissioners and Directors of the Company for the period ended on December 31, 2016, 2015, 2014, and January 1, 2014 were as follows:

PT PP Properti Tbk held the General Meeting extraordinary of Shareholders on July 29, 2015 to approve agree to accept the resignation of Mr. Galih Prahananto as Director of the Company effective as of the closing of the General Meeting of Shareholders of Extraordinary and Approved the appointment of Mr. Taufik Hidayat as Director of the Company effective as of the closing of the General Meeting of Shareholders Extraordinary.

By virtue of a decision of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 02/SK/PP-PROP/KOM/2015 Dated February 11, 2015 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the Company shall determine the composition of the Audit Committee from 2015 to 2017 period, for a term of three (3) years from the date of February 6, 2015 with no prejudice to the right of the Board of Commissioners to be able to dismiss them at any time, with the following composition:

The number of employees (unaudited) of the Company for the periods ended December 31, 2016, 2015, and 2014 are as follows:

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The presentation and disclosure of the consolidated financial statements are in compliance to the Indonesian Financial Accounting Standards promulgated by the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM - LK) Number VIII.G.7 as revised in 2012 with letter Number: KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 regarding the "Financial Statements Presentation and Disclosures for Issuers or Public Companies".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*). Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini disajikan dalam Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

b. Penggunaan Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Signifikan Manajemen

Dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan Kebijakan Akuntansi
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontingen pada tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian.
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama tahun pelaporan.

Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan, Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada periode dimana estimasi tersebut direvisi dan periode yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Perseroan mengendalikan entitas anak ketika perseroan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan (kekuasaan atas investee).

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan kepada perseroan dan entitas anak. entitas anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal perseroan dan entitas anak kehilangan pengendalian.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara entitas anak di dalam perusahaan induk telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang dipakai dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

1. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

a. Presentation of Financial Statement

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants.

The consolidated financial statements are prepared on the basis of historical cost and accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

The consolidated statements of cash flows was prepared on the basis of direct method and classified into operating, investing, and financing activities.

Financial statements are denominated in Rupiah (IDR) currency, which is the functional currency of the Company and subsidiary. All figures in the consolidated financial statements are presented in Rupiah ("IDR"), unless otherwise stated.

b. Use of Judgments, Estimates and Significant Management Assumptions

In preparing the Consolidated Financial Statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia, consideration, estimates and assumptions are required that affect:

- Implementation of Accounting Policies
- The reported total assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the Consolidated Financial Statements.
- The reported total income and expenses during the reporting year.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis, Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised and future periods affected by the revised estimates.

c. Principles of Consolidation

The company controls an as subsidiary when it is exposed or has right to variable returns from its involvement with the subsidiary and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the company and its subsidiary. Subsidiary are not consolidated effective of the date the company and its Subsidiary lose control.

Balances and transactions between entities within the parent entity are eliminated in the consolidated financial statements.

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Subsidiary, unless otherwise specified.

d. Transactions with Related Parties

1. A related party is a person or entity that is related to the entity which prepares its financial statements (in this Standard referred to as the "reporting entity"):

A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

- a. A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi (Lanjutan)

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
- vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

2. Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah.

Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank serta deposito yang berjangka waktu kurang dari 3 bulan, sejak tanggal Laporan Posisi Keuangan dan tidak digunakan sebagai jaminan Utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok perseroan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Piutang disajikan sebesar nilai wajar sesuai PSAK No. 50 (Revisi 2014) tentang "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014) tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dan PSAK No. 60 tentang "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

g. Persediaan

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasikan.

a. Persediaan Hotel

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

b. Persediaan Realti

Persediaan realti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya Dibayar Dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Investasi

a. **Investasi Pada Perusahaan Asosiasi**

Penyertaan dalam bentuk saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50% dicatat dengan metode ekuitas (*equity method*). Akan tetapi apabila perusahaan mampu mengendalikan entitas anak walaupun perusahaan mempunyai penyertaan kurang dari atau sama dengan 20% maka dicatat dengan metode ekuitas.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Transactions with Related Parties (Continued)

- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a, or

vii A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

2. An entity related to the Government is a controlled entity, joint controlled, or significantly influenced by the Government.

The Government represented by the Minister of Finance or by local government is the shareholder of the Company or an entity.

e. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalent include cash on hand, in banks and time deposits of maturity of three months or less since the time of placement and not pledge as a collateral. Cash and cash equivalents which have limitation in use and pledged as collateral are not included.

f. Accounts Receivable

Account receivables are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the company.

Account receivables are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

Accounts receivable are recognized at fair value in conformity with SFAS No. 50 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Presentation", SFAS No. 55 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and SFAS No. 60 on "Financial Instruments: Disclosure"

g. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

a. **Hotel Inventory**

Materials purchased which include food, beverage and supplies are presented at the lower of cost or net realizable value.

b. **Real Estate Inventory**

Real estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.

Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.

The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.

The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.

i. Investments

a. **Investment in Associated Company**

Investment in shares of ownership of 20% up to 50% is recognized on equity method. However, when the company has a controlling power over the subsidiary even if the company has ownership of less than or equal to 20%, it is recognized on equity method.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

b. Investasi Jangka Panjang Lainnya

Penyertaan dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat dengan metode biaya (*cost method*). Akan tetapi apabila perusahaan tidak mempunyai pengaruh signifikan pada entitas asosiasi walaupun perusahaan mempunyai penyertaan lebih dari 20% sampai dengan 50% maka dicatat dengan metode biaya.

j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) yang dikusasi (oleh pemilik atau lessee/penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk:

- a. Digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau
- b. Dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dicatat sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai.

Perusahaan menggunakan model harga perolehan (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansinya dan sesuai ketentuan PSAK tersebut di atas. Perusahaan mengungkapkan nilai wajar properti investasi dalam catatan atas laporan keuangan.

Setiap bagian dari properti investasi yang memiliki biaya perolehan cukup signifikan terhadap total biaya perolehan seluruh aset harus disusutkan secara terpisah.

Penyusutan properti investasi bangunan menggunakan metode garis lurus dengan jangka waktu 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuan pada saat pelepasan (dijual atau disewakan secara sewa pembiayaan), laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain saat terjadinya.

Properti dalam proses pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan. Bunga pinjaman yang berhubungan langsung dengan properti dalam proses pembangunan selama masa konstruksi dikapitalisasi.

k. Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan

Kepemilikan Langsung

Setiap bagian dari aset tetap yang memiliki biaya perolehan cukup signifikan terhadap total biaya perolehan seluruh aset harus disusutkan secara terpisah.

Sebelum 31 Desember 2015, perusahaan memilih metode biaya dalam pencatatan aset tetap. Sejak 31 Desember 2015, perusahaan menggunakan metode revaluasi. Aset yang mengalami perubahan Nilai Wajar secara signifikan dan fluktuatif wajib direvaluasi secara tahunan. Aset yang tidak mengalami perubahan Nilai Wajar secara signifikan wajib direvaluasi paling kurang setiap 3 (tiga) tahun. Aset tetap dinyatakan berdasarkan harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Harga perolehan mencakup pengeluaran untuk perbaikan, penggantian, pemugaran, dan peningkatan daya guna aset tetap yang jumlahnya signifikan serta selisih kurs tertentu atas liabilitas yang timbul untuk perolehan aset tetap.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line*), berdasarkan taksiran umur ekonomis masing-masing aset tetap.

Jenis Aset Tetap/ Classification of Fixed Assets	Umur Ekonomis (Tahun)/ Economic Benefit (Year)	% Penyusutan/ Depreciation
● Bangunan/Building	20	5,00%
● Peralatan Kantor/Office Equipment	4	25,00%
● Kendaraan/Vehicles	8	12,50%
● Perlengkapan Kantor/Office Supplies	4	25,00%

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk di dalam jumlah tercatat aset dan diakui secara terpisah, jika memungkinkan, hanya jika terdapat kemungkinan bahwa biaya yang dikapitalisasi tersebut akan memberikan manfaat ekonomis bagi perusahaan dan dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat dari komponen yang diganti tidak diakui. Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Other Long Term Investments

Investment in stocks of less than 20% voting interest is recognized under cost method. Nevertheless, when the company does not have significant influence over an entity, even when it has more than 20% to 50% of voting rights, the investment is recognized under cost method.

j. Investment Property

Investment property is the property (land or building or part of building or both) which are controlled by the owner or lessee/tenant through finance lease to produce rent income or to increase value or both, and not for:

- a. Use in production or supply of goods or services or administrative purposes or
- b. Sale in daily activities.

The investment property is recognized at cost less accumulated depreciation and impairment.

The Company used the acquisition price model (*cost model*) as its accounting policy and according to the stipulation in the SFAS. The company disclosed the fair value of the investment property in notes to financial statements.

Every component of investment property which have quite significant cost in relation to total acquisition cost of all assets must be depreciated separately.

Straight line method is used for depreciation of building investment property over 20 years.

Recognition of investment property is ceased upon disposal (sale or lease by finance lease), profit or loss arising from the disposal is recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income as incurred.

Maintenance and repair costs of the investment property are recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income as incurred.

Property under construction are stated at cost. Accumulated acquisition cost shall be reclassified to property on completion and ready for use. Loan interests which is directly related to property under construction during the construction period is capitalized.

k. Fixed Assets and Accumulated Depreciation

Direct Ownership

Each part of the fixed assets have significant acquisition cost of the total asset acquisition cost must be depreciated separately.

Before December 31, 2015, the company chose the cost method in measuring the fixed assets . Since December 31, 2015, the company use the revaluation method. Assets that are changing significantly and the fair value shall be revalued on an annual basis fluctuated. Assets that do not change significantly fair value shall be revalued at least every 3 (three) years. The fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. The acquisition cost includes expenses for repair, replacement, restoration, and enhancement of efficiency of significant fixed assets and differences in certain foreign exchange on liabilities incurred for the acquisition of fixed assets.

Fixed assets are depreciated using straight line method, based on the estimated economic life of the respective fixed assets.

Subsequent expenditure on assets is only recognized as an asset when the expenditure gives economic benefits to the company and can be reliably measured. The carrying amount of the replaced components are not recognized. All other repairs and maintenance are charged to the statements of income as incurred.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

k. Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan (Lanjutan)

Apabila aset tetap ditarik dari penggunaannya atau dijual, maka nilai tercatat akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan menghasilkan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan keuangan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain.

Apabila nilai tercatat aset lebih besar dari nilai yang dapat diperoleh kembali, nilai tersebut diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali, yang ditentukan dari nilai mana yang lebih tinggi antara harga jual bersih atau nilai pakai.

Aset tetap diakui pada saat proses konstruksi atau pemasangan secara substansial telah selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut digunakan.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lain seperti diskonto, baik yang secara langsung ataupun tidak langsung, digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tertentu, dikapitalisasi sampai dengan proses pembangunan secara substansial telah selesai.

Untuk pinjaman yang langsung dapat diatribusikan dengan suatu aset tertentu, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara yang berasal dari pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak langsung dapat diatribusikan dengan suatu aset tertentu, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap pengeluaran yang terjadi untuk aset tersebut. Tingkat kapitalisasi adalah rata-rata tertimbang dari biaya pinjaman terhadap jumlah pinjaman dalam periode tertentu, tidak termasuk jumlah pinjaman-pinjaman yang secara khusus digunakan untuk mendanai proses konstruksi suatu aset tertentu.

I. Penurunan Nilai Aset

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya pada tanggal laporan posisi keuangan ditelaah untuk mengetahui apakah telah terjadi kerugian akibat penurunan nilai bilamana terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengidentifikasi bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut. Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai yang lebih tinggi diantara harga jual bersih dan nilai pakai aset.

m. Ventura Bersama (VB)

Perusahaan menentukan jenis pengaturan bersama sebagai ventura bersama.

Ventura bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihaknya yang memiliki pengendalian bersama atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktural untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas sesuai dengan PSAK 15 (Revisi 2013) tentang "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

n. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2013) Akuntansi Imbalan Kerja, yaitu menyelenggarakan program manfaat karyawan untuk mengakui imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan peraturan perusahaan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Imbalan kerja didasarkan pada masa kerja karyawan dan penghasilan karyawan. Metode penilaian yang digunakan oleh aktuaria adalah metode projected unit credit yang mencerminkan jasa pekerja pada saat penilaian. Manfaat pasca kerja diakui sebagai liabilitas dan beban pada saat terjadi.

Entitas anak mengikutisertakan karyawan dalam imbalan kerja bekerjasama dengan PT Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS Persero) sesuai dengan sertifikat kepesertaan No. 090000013539/NN004820 Tanggal 1 September 2009.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Fixed Assets and Accumulated Depreciation (Continued)

When fixed assets are retired or disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the financial statements, and the resulting gains or losses are recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income.

When the carrying amount of assets are greater than its recoverable amount, the carrying amount is reduced to its recoverable amount, which is determined by whichever is the higher between net selling price and value in use.

Fixed assets is recognized when the construction or installation is substantially completed. Depreciation is charged at the time the asset is used.

Interests and other borrowing costs, such as discount fees, either directly or indirectly used in financing of construction process of certain assets, are capitalized up to the date the construction is substantially completed.

Cost of borrowings which can directly attributed to certain assets are capitalized during the current period, less income earned from the temporary investment of the borrowings.

Capitalization of cost of borrowings which can not directly attributed to certain assets, the capitalized costs of borrowings are determined by applying a capitalization rate to the outlays on that asset. The capitalization rate used is weighted average of the costs of loan upon total loans of the certain periods, excluding loans which are specifically used for funding construction process of certain assets.

I. Impairment of Assets

Fixed assets and other non-current assets, including intangible assets are reviewed to look for whether there is loss caused by impairment in value, when there are events or changes in circumstances indicating that carrying amount may not be recoverable. An impairment of value is recognized at the difference between carrying value of the assets with recoverable value of the assets. The recoverable value are the higher value between net sale value and value in use of the assets.

m. Joint Venture (JV)

The company determines the type of joint arrangement as joint venture.

Joint venture is of two or more arrangement that it has joint control over the arrangement have right to the net assets of the arrangement. The parties are called joint venturers.

Joint control is contractual agreement to share of the control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities required the unanimous approval of all parties that share the control.

Joint venturer recognized its interests in the joint venture as an investment and the investment recorded with the equity method in accordance with SFAS 15 (Revised 2013) on "Investments in Associates and Joint Ventures."

n. Post Employments Benefit

The company implements SFAS Number 24 (Revised 2013): Accounting of Post Employment Benefit, that is providing employment benefit program in conformity with Labour Law Number 13 of 2003 on Labour.

Employee benefits is based on employees service period and income. The assessment method used by the actuary is a projected unit credit method which reflects the employees service at the date of assessment. Employees benefit upon post retirement is recognized as liability and expense as incurred.

The subsidiary involved employees in the employee benefits in cooperation with PT Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) in accordance with the certificate Number 090000013539/NN004820 dated September 1, 2009.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

o. Perpajakan

i. Pajak penghasilan final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

ii. Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final.

Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas. Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyejajarnya aset dan kewajiban pajak kini.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dan beban diakui dan dicatat atas dasar akrual (*accrual basis*) yaitu, pendapatan dan beban dicatat pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan.

Pendapatan bidang usaha perumahan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pendapatan dari penjualan rumah diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan tanah bangunan fasilitas KPR:

- Pengikatan Jual Beli telah berlaku.
- Harga Jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.
- Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang tidak subordinasi terhadap utang lain dari pembeli.
- Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum yang terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan asset (property) tersebut.

Pengakuan Pendapatan atas penjualan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal yaitu pondasi bangunan telah selesai.
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Pendapatan hotel dan hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Taxation

i. Final Income Tax

For income subjected to final tax, the income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized in the current period. The difference between the final income tax payable by the amount of current tax expense in the statements of profit loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax debt. The difference in the carrying value of assets and liabilities related to final income tax and tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

ii. Non-Final Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year, calculated based on the applicable tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the tax bases of assets and liabilities except for differences related to the final income tax.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that the possibility can be utilized to reduce taxable income in future periods. Deferred tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Deferred tax is charged or credited in the statements of profit loss and other comprehensive income, unless the deferred tax is charged or credited directly to equity. Deferred tax assets and liabilities are presented in the balance sheet on the basis of the same manner the current tax assets and liabilities.

p. Recognition of Revenue and Cost

Income and expenses is recognized by using accrual basis, that is revenues and expenses are recorded at the time the relevant transaction is made.

Income from housing business are accrued (*Full Accrual Method*), that is after the signing of the deed of sale for cash sales and after the credit agreement for the sale through mortgage of bank.

Based on the requirements, the income from sale of houses is recognized when all accompanying requirements are satisfied:

Sale of land and buildings under housing ownership loan facilities:

- Sale purchase agreement is effective.
- Selling price is collectable, that is when at least 20% of the selling price is agreed.
- The company's receivable will not become subordinated to other loans received by the buyer.
- The company has transferred the risks and benefits of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller no longer has any obligations or significant involvement in the building unit.

The income from sales of apartments is recognized based on the project completion percentage, when all accompanying requirements is satisfied:

- The construction process has already commenced the foundation of the building has been completed .
- Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer.
- Total sales revenue and cost of the unit can be estimated reliably.

If a real estate transaction does not satisfy the criteria of profit recognition, the sale recognition shall be deferred and the transaction shall be recognized using the deposit method until all the criteria for using the full accrual method are satisfied.

Hotel room revenue and occupancy recognized on checkin and for other hotel revenue is recognized when goods or services are rendered to customers.

Rental income is recognized in line the passage of time or during the period of the lease or use of the asset in concerned.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Instrumen Keuangan

Perusahaan telah menerapkan PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pegukuran" dan PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Yang menggantikan PSAK 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", PSAK 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai".

PSAK 50 (Revisi 2014) , berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus.

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK 55 (Revisi 2014) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

a. Aset Keuangan

- Pengakuan Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset Keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, investasi jangka sementara, piutang usaha dan piutang lainnya, instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

- Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Aset Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang diterapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain disajikan dalam laporan neraca pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Financial Instruments

The company have implemented SFAS 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", SFAS 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and SFAS 60 "Financial Instruments : Disclosures". Which replace SFAS No. 50, "Accounting for Certain Investments in Debt and Equity Securities", SFAS 55 (Revised 1999), "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities".

SFAS 50 (Revised 2014), contains requirement of presentation of financial instruments and identified information which should be disclosed. Requirement applies to financial instruments classifications, from publisher perspective, on financial assets, financial obligations and equity instruments; classification related with interests, dividend, profit and loss; and offsetting conditions between financial assets and financial obligations.

This SFAS requires disclosure, which are, information about factors affecting amount, times and certainty of future cash flow and accounting policies.

SFAS 55 (Revised 2014) establish principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This SFAS, provides derivatives definition and characteristic of derivatives, classification of financial instruments, recognition and measurements, accounting for hedging instrument and determination of hedging.

a. Financial Assets

- Initial Recognition

Financial assets are classified as financial assets measured at fair value through statements of profit loss and other comprehensive income, loans and receivables, investment held to maturity, or financial assets available for sale, which one is appropriate. The company and subsidiary determine the financial assets classification on initial recognition and, when permitted and necessary, assess those assets classifications at end of each reporting period.

Financial Assets at first recognized at fair value, in the case of unmeasured investment in fair value through statements of profit loss and other comprehensive income, transaction costs that can attributed directly.

Financial assets sales and purchase which require assets delivery within set by rules or convention in the market (common trades) recognized at the trade date.

The company's and subsidiary financial assets include cash and cash equivalents, short term investment, accounts receivables and other receivables, financial instruments that have or don't have quotations, derivatives financial instruments and current financial assets and other non current financial assets.

- Subsequent Measurement

Financial assets subsequent measurement depends on each classification:

Financial Assets Measured at Fair Value Through Statements of Profit Loss and Other Comprehensive Income.

Financial assets measured at fair value through statements of profit loss and other comprehensive income include financial assets held for trading and financial assets designated to be measured at initial recognition at fair value through statements of profit loss and other comprehensive income.

Securities purchased and owned for resale in the near future are classified under the "trading" category. Derivative assets are also classified under trading category except when they are designated and effective hedging instruments. Financial asset measured at fair value through statements of profit loss and other comprehensive income are presented in consolidated statement of financial position at fair value with gain or loss arising from changes in fair value recognized in consolidated statements of profit loss and other comprehensive income.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Derivatif yang melekat pada kontrak utama dicatat sebagai derivatif yang terpisah apabila karakteristik dan risikonya tidak berkaitan erat dengan kontrak utama, dan kontrak utama tersebut tidak dinyatakan dengan nilai wajar. Derivatif melekat ini diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Penilaian kembali hanya terjadi jika terdapat perubahan dalam ketentuan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang akan dipertukarkan.

• Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi (*amortized costs*) dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*effective interest rate*). Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga pada saat proses amortisasi. Piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya Perusahaan termasuk dalam kategori ini.

• Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (DHJT)

Aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai *Hold to Maturity* (HTM) ketika memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengukuran awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Metode ini menggunakan suku bunga efektif yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih (*net carrying amount*) dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Perusahaan tidak memiliki investasi hingga jatuh tempo.

• Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

Aset keuangan AFS (*available for sale*) adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Perusahaan tidak memiliki investasi tersedia untuk dijual.

b. Liabilitas Keuangan

• Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, pinjaman dan utang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha dan utang lainnya, utang pengadaan, biaya yang masih harus dibayar, utang jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Financial Instruments

An embedded derivative are separated from the host contract and accounted for as a derivative if the economic characteristics and risks of the embedded derivative are not closely related to the economic characteristics and risks of the host contract and the host contract is not measured at fair value. The embedded derivatives are measured at fair value with gain and loss arising from changes in fair value recognized in statements of profit loss and other comprehensive income. Remeasurement may take place when there are changes in the provisions of contract which significantly modify the required cash flows.

• Loans and Account Receivable

Loans and account receivable are non derivatives financial asset with fixed or determined payment that no quotation in active market.

Those financial assets are measured at amortized costs using effective interest rate. Gain or losses recognized on consolidated statements of profit loss and other comprehensive income at the time of loan granted and receivables are derecognized or impaired in value, as well as amortized. Trade receivables and other receivables, related party receivables, other current financial assets, long term receivables and other non current financial asset including of the company and subsidiary are included this category.

• Held to Maturity Investment

Held to maturity investment are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the company has the positive intention and ability to hold to maturity.

Subsequent to initial measurement, HTM investment are measured at amortized cost using effective interest rate. The method uses effective interest rate which appropriately discounting the future estimated cash receipts over the expected time from financial assets to net carrying amount. Gain or losses recognized at consolidated statements of profit loss and other comprehensive income when the investment is derecognized or impaired, and through amortization process.

The company does not have any held to maturity investment.

• Available For Sale (AFS) Financial Assets

AFS financial assets is non derivative financial asset defined as available for sale or not classified in the previous three categories.

Subsequent to initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized profit or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, cumulative profit or losses previously recognized in equity will be reclassified into statements of profit loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

The company does not have any Available For Sale (AFS) Financial Assets.

b. Financial Liabilities

• Initial Recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at fair value statements of profit loss and other comprehensive income, loan and payables, or derivatives designated as hedging instrument, which one is appropriate. The company and subsidiary determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition.

Financial liabilities are initially recognized at fair value and, in terms of loans and debts, which include directly attributable transaction costs.

The company and subsidiary's financial liabilities include trade and other payables, procurement payables, accrued expenses, long term debt and bonds, related party payables, derivatives financial instruments and other current and non current financial liabilities.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

- Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- Pinjaman dan Utang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan neraca jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan liabilitasnya secara simultan.

- Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

- Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan dipasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

- Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

- Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- a. Aset Keuangan Dicatat Pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, perusahaan pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Financial Instruments (Continued)

- Measurement Subsequent to Initial Recognition

Measurement of financial liabilities depends on their classifications:

Financial liabilities measured at fair value through statements of profit loss and other comprehensive income include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated at initial recognition to be measured at the fair value through statements of profit loss and other comprehensive income.

Financial liabilities classified as held for trading if they are acquired for the purpose of resale or repurchase in the near future. Derivative liabilities also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Profit or loss on liabilities held for trading is recognized at consolidated statements of profit loss and other comprehensive income.

- Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, loans and interest bearing debt measured at amortized cost using effective interest rate.

Profit or loss on liabilities held for trading is recognized at consolidated statements of profit loss and other comprehensive income.

- Offsetting of Financial Instruments

Financial asset and financial liabilities are offset and the net amount is reported in consolidated statement of financial position, if and only if, have legal force for offsetting the recognized amount and to settle on net basis, or to settle the obligations simultaneously.

- Fair Value of Financial Instruments

*The fair value of financial instrument traded actively in organized financial market is measured at market quotation at end of reporting period. For financial instruments which no active market, the fair value is measured by assessment techniques. Assessment techniques include the use of current market transaction, conducted properly (*recent arm's length market transactions*); use of current fair value of other instrument which substantially the same; discounted cash flow analysis, or other assessment method.*

- Adjustment in Credit Risks

The company adjust to more profitable market price to reflect the differences of competitors credit risks between trading instruments and assessed instruments for the position of financial assets. In determining the fair value of financial liability positions, the company's credit risk associated with the instrument should be taken into account.

- Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is calculated using effective interest rate less allowance for impairment or unrecoverable. The calculation consider premium or discounted at the time of acquisition and include transaction cost and cost which is the integral part of effective interest rate.

- Impairment of Financial Assets

At the end of reporting periods, the company and subsidiary assess whether there is objective evidence of impairment of financial assets or those classified as financial assets group.

- a. Financial Assets Recognized at Amortized Cost

For loan and receivable recognized at amortized cost, the company and subsidiary initially assesses whether there is objective evidence of impairment in financial assets which individually significant or collectively the financial assets are individually not significant.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Jika perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dirilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka mereka memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan merilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi).

Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang yang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

Nilai tercatat aset tersebut berkang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan suku bunga efektif aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan pemulihannya di masa depan yang realistik dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada perusahaan. Jika pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihannya tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

b. Aset Keuangan AFS

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset Available For Sale (AFS), bukti objektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai telah terjadi, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi direklas dari ekuitas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama pada aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang telah dikurangi dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa datang untuk tujuan pengukuran kerugian penurunan nilai.

Akrual tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Jika pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Financial Instruments (Continued)

If it is determined that there is no objective evidence of impairment in individually assessed financial assets, whether they are significant or not, then they include the assets into classification of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is recognized or continuously recognized, they are not included in the collectively assessed for impairment.

If there is objective evidence that impairment loss has occurred, the amount of such loss is measured as difference between carrying amount and estimated future cash flow (excluding future expected credit losses that have not occurred).

The present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of the asset. If a loan and receivable has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amounts of the assets are reduced with allowance and the loss is recognized in the consolidated statements of profit loss and other comprehensive income. Interest income is recognized based on carrying amount which is reduced, based on the effective interest rate. Loans and receivable, together with related allowance, will be written off at the time there's no possibility for recovery and all collaterals have been realized or transferred to the company and subsidiary. When in subsequent periods, impairment loss increase or decrease due to a condition after the impairment is recognized, the impairment losses previously recognized is added or deducted by adjusting the allowance account. When the write off is recovered, the recovery is recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income.

b. AFS Financial Assets

For equity Investments which are classified as AFS asset, the objective evidence include significant impairment or long term impairment on the fair value of investments below the cost.

If there's an evidence that impairment losses have occurred, total cumulative losses measured as difference between cost and current fair value, less impairment losses of investment value previously recognized in statements of profit loss and other comprehensive income, are reclassified from equity to profit and loss statement. Impairment losses of equity investment should not be restored through statements of profit loss and other comprehensive income; increase in fair value after impairment is recognized in equity.

When payable instruments are classified as AFS financial assets, the impairment is assessed on the basis of similar criteria for financial assets recognized at amortized cost. Future interest income is based on reduced carrying amount and recognized based on interest rate used for discounting future cash flows for the purpose of measuring impairment losses.

Those accrual recognized as part of "Interest Income" account in consolidated statements of profit loss and other comprehensive income. When, in subsequent periods, payable fair value increase and the increase objectively associated to event after impairment losses is recognized in statements of profit loss and other comprehensive income, the impairment losses are recovered through statements of profit loss and other comprehensive income.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

c. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

• Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuan pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Perusahaan dan Entitas Anak telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

• Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuan pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

d. Instrumen Keuangan Derivatif

Perusahaan menandatangani kontrak swap valuta asing, swap suku bunga dan instrumen lainnya yang diperbolehkan, jika dianggap perlu, untuk tujuan mengelola risiko perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga yang berasal dari utang jangka panjang dan utang obligasi perusahaan dalam mata uang asing.

Instrumen keuangan derivatif tidak ditetapkan untuk suatu hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat (*qualifying hedge relationships*) dan pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif ditandatangani dan kemudian diukur kembali pada nilai wajarnya. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat memiliki nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan apabila memiliki nilai wajar negatif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama periode berjalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai diakui langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Aset dan liabilitas derivatif disajikan masing-masing, sebagai aset dan liabilitas lancar.

Derivatif melekat disajikan bersama dengan kontrak utamanya pada neraca yang mencerminkan penyajian yang tepat atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan.

Perubahan bersih nilai wajar instrumen derivatif, pendapatan atau beban swap, pendapatan atau beban terminasi, dan penyelesaian dari instrumen derivatif dikreditkan (dibebankan) pada "Laba (Rugi) Perubahan Nilai Wajar Derivatif Bersih", yang disajikan sebagai bagian Penghasilan (Beban) Lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

r. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan menurut pengelompokan (segmen) jenis usaha sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen sekunder dikelompokkan berdasarkan unit pengendalian.

Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau kelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas perusahaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Financial Instruments (Continued)

c. Derecognition of Financial Asset and Liabilities

• Financial Asset

Financial asset (or which is more appropriate, part of financial asset or part of similar financial asset group) derecognized at the time: (1) the right to receive cash flows arising from the asset has ended; or (2) the company and subsidiary have transferred their rights to receive cash flows arising from asset or are liable to pay the cash flows fully received without material delay to third parties on "pass-through" agreement; and also (a) the company and subsidiary substantially transferred the whole risks and benefit of an asset, or (b) the company and subsidiary substantially do not transfer or do not have risk and benefits of an asset, but have transferred control over the asset.

• Financial Liabilities

Financial liabilities derecognized at the time the liabilities ended, cancelled or expired. At the time an existing financial liabilities are replaced by other financial liabilities from the same creditors with substantially different requirements, or substantially modified requirements of the existing liabilities, the replacement or the modification is treated as derecognition of the initial liabilities and recognition of new liabilities, and the differences between each of those liabilities carrying amount is recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income.

d. Derivatives Financial Instruments

The company may enter into foreign currency swap contracts, interest rate swap and other allowed instruments, when necessary, for the purpose of managing risks in rate of exchange of foreign currencies, and interest rates on long term loans and the company bonds denominated in foreign currencies.

Derivatives financial instruments are not designated for qualifying hedge instrument and initially recognized at fair value on the date derivatives contract is signed and subsequently premeasured at fair value. Derivatives recognized as financial assets when it has positive fair value and as financial liabilities if they have negative fair value.

Gain or loss arising from changes in derivatives fair value during the periods that do not meet the requirements as hedge accounting is directly recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income.

Derivative assets and liabilities are respectively presented as current assets and current liabilities.

Embedded derivatives are presented along with the host contract in the consolidated statement of financial position that reflect proper presentation of all future cash flow of the instrument as a whole.

Net change of derivatives fair value, swap income or expense, termination income or expense, and settlement derivative instrument are credited (charged) into "Net Profit (Loss) of Change in Derivatives Fair Value", which is presented as Other Income (Expenses) in the consolidated statements of profit loss and other comprehensive income.

r. Operation Segment

Operation segment is presented according to group (segment) of business as a primary segment report and secondary segment report based on controlling unit.

A business segment is a distinguishable component of an enterprise that is engaged in producing products or services (both an individual product or service or a group of related products or services) and that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

r. Segmen Operasi (Lanjutan)

Segmen unit pengendalian adalah komponen perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan) yang lainnya.

s. Biaya Emisi Saham dan Obligasi

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

Biaya emisi obligasi disajikan sebagai pengurang dari utang yang diamortisasi secara berkala.

t. Laba Per Saham Dasar

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.

u. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK sebagai berikut:

Berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2015:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset".
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian".
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasi".
- PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".
- PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2016:

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan keuangan Tersendiri.
Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut.
- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
Amandemen ini memberikan klarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
Amandemen ini memberikan tambahan penjelasan tentang indikasi perkiraan keuangan teknis atau komersial suatu aset. Amandemen ini juga mengklarifikasi bahwa penggunaan metode penyusutan yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- Amandemen PSAK 19: Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
Amandemen ini memberikan klarifikasi tentang anggapan bahwa pendapatan adalah dasar yang tidak tepat dalam mengukur pemakaian manfaat ekonomi aset tak berwujud dapat dibantah dalam keadaan terbatas tertentu.
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.
Amandemen ini menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Operation Segment (Continued)

Control unit segment is a company component which can be distinguished in products or services at specific controlling unit area (nature of environment control), which has different risks and benefit as compared with risks and benefit of other control units (nature of environment control).

s. Stock and Bond Emission Cost

Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.

Bond emission cost presented as a reduction of liabilities than amortize by period..

t. Earning Per Share

Earning per share is computed by dividing net income attributable to owner of the parent entity by weighted average number of shares subscribed and fully paid in the current period.

u. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (SFAS)

The Indonesian Institute of Accountants has issued the following SFAS which as Effective for annual periods beginning January 1, 2015:

- SFAS Number 1 (2013 Revised), "Presentation of Financial Statements".
- SFAS Number 4 (2013 Revised), "Separate Financial Statements".
- SFAS Number 15 (2013 Revised), "Investments in Associates and Joint Ventures".
- SFAS Number 24 (2013 Revised), "Employee Benefits".
- SFAS Number 46 (2014 Revised), "Income Taxes".
- SFAS Number 48 (2014 Revised), "Impairment of Assets".
- SFAS Number 50 (2014 Revised), "Financial Instruments: Presentation".
- SFAS Number 55 (2014 Revised), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- SFAS Number 65, "Consolidated Financial Statements".
- SFAS Number 66, "Joint Arrangements".
- SFAS Number 67, "Disclosure of Interest in Other Entities".
- SFAS Number 68, "Fair Value Measurement".

Effective for annual periods beginning January 1, 2016:

- SFAS Amendment 4: Separate Financial Statements of Equity Method in Separate Financial Statements.
This amendment allows the use of the equity method as a method of recording the investment in subsidiaries, joint ventures and associates in the separate financial statements of the entity.
- Amendments to SFAS 15: Investments in Associates and Joint Ventures on Investment Entities: Application Consolidation Exclusions.
This amendment provides clarification on the consolidation exemption for investment entities when certain criteria are met.
- Amendments to SFAS 16: Property and Equipment on Clarification Method Received for Depreciation and Amortization.
This amendment provides additional explanation regarding indications of technical or commercial financial forecasts an asset. The amendment also clarifies that use of the depreciation method based on income is not right.
- Amendments to SFAS 19: Intangible Assets Received on Clarification Method for Depreciation and Amortization.
These amendments provide clarification on the assumption that the revenue base is not precisely measure the economic benefits of the use of intangible assets can be rebutted in certain limited circumstances.
- Amendments to SFAS 24: Employee Benefits on a Defined Benefit Program: Contribution Worker.
This amendment simplifies the accounting for the contribution of dues from workers or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, worker contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.
- Amendments to SFAS 65: Consolidated Financial Statements of Investment Entity: Application of Consolidation exclusions.
These amendments clarify the exception of consolidation for investment entities when certain criteria are met.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

u. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi (Lanjutan)

- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.
 Amandemen ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain berserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK ini.
- Amandemen PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
 Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.
- PSAK 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi.
 PSAK ini menambahkan penugasan deskripsi singkat segmen operasi yang telah digabungkan dan indikator ekonomik memiliki karakteristik yang serupa.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.
 PSAK ini menambahkan persyaratan pihak-pihak berelasi dan mengklarifikasi pengungkapan imbalan yang dibayarkan oleh entitas manajemen
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi.
 PSAK ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK 13 dan PSAK 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap.
 PSAK ini memberikan klarifikasi terkait model revaluasi, bahwa ketika entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- PSAK 19 (Penyesuaian 2015): Aset Tak Berwujud.
 PSAK ini memberikan klarifikasi terkait model revaluasi, bahwa ketika entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis.
 PSAK ini mengklarifikasi ruang lingkup dan kewajiban membayar imbalan kontinjenji yang memenuhi definisi instrumen keuangan diakui sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas.
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.
 PSAK ini memberikan koreksi editorial tentang keterbatasan penerapan retrospektif.
- PSAK 53 (Penyesuaian 2015): Pembayaran Berbasis Saham.
 PSAK ini mengklarifikasi definisi kondisi vesting dan secara terpisah mendefinisikan kondisi kinerja dan kondisi jasa.
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar.
 PSAK ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio, yang memperkenankan entitas mengukur nilai wajar kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan secara neto, diterapkan pada seluruh kontrak (termasuk kontrak non-keuangan) dalam ruang lingkup PSAK 55.
- ISAK 30: Pungutan.
 ISAK ini merupakan interpretasi atas PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji yang mengklarifikasi akuntansi liabilitas untuk membayar pungutan, selain daripada pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK 46: Pajak Penghasilan serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan, kepada Pemerintah.

Berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan.
 Amandemen ini memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasiannya kebijakan akuntansi signifikan.
- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.
 ISAK ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasosiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) (Continued)

- Amendments to SFAS 66: Setting Shared Accounting Acquisition of Interest in Joint Operations.
This amendment requires that all business combinations principles in SFAS 22: Business Combinations and SFAS others along with disclosure requirements applicable to the acquisition of the initial interest in joint operations and for the acquisition of additional interests in joint operations, this does not contradict the existing guidance in SFAS this.
- Amendments to SFAS 67: Disclosure of Interests in Other Entities of Investment Entities: Application Consolidation Exclusions.
These amendments clarify the exception of consolidation for investment entities when certain criteria are met.
- SFAS 5 (Adjustment 2015): Operating Segments.
SFAS added penugasan brief description of the operating segments have been combined and economic indicators have similar characteristics.
- SFAS 7 (Adjustment 2015): Related Party Disclosures.
SFAS added requirements related parties and disclosure clarify the compensation paid by the management entity.
- SFAS 13 (Adjustment 2015): Investment Property.
This provides clarification that SFAS SFAS 13 and SFAS 22 affect each other. An entity may refer to SFAS 13 to distinguish between investment property and owner-occupied property. Entities may also be referred to in SFAS 22 as a guide whether the acquisition of an investment property is a business combination.
- SFAS 16 (Adjustment 2015): Fixed Assets.
This SFAS provide clarifications related to the revaluation model, that when an entity uses the revaluation model, the carrying amount of the asset is back on the amount revaluasiannya.
- SFAS 19 (Adjustment 2015): Intangible Assets.
This SFAS provide clarifications related to the revaluation model, that when an entity uses the revaluation model, the carrying amount of the asset is back on the amount revaluasiannya.
- SFAS 22 (Adjustment 2015): Business Combinations.
This SFAS clarify the scope and the obligation to pay contingent consideration that meet the definition of financial instruments are recognized as financial liabilities or equity.
- SFAS 25 (Adjustment 2015) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.
SFAS provide editorial correction of the limitations of retrospective application.
- PSAK 53 (Penyesuaian 2015): Pembayaran Berbasis Saham.
This SFAS clarify the definition of vesting conditions and separately define performance conditions and service conditions.
- SFAS 68 (Adjustment 2015): Fair Value Measurement.
This SFAS clarify that the exception portfolio, which allows an entity to measure the fair value of the group's financial assets and financial liabilities on a net basis, applied to all contracts (including non-financial contracts) within the scope of IAS 55.
- IFAS 30: Levy.
IFAS is an interpretation of SFAS 57 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets which clarifies the accounting liability to pay the levy, other than income taxes that are within the scope of IAS 46: Income tax and other penalties for violations of law, to the Government.

Effective for annual periods beginning January 1, 2017:

- Amendments to SFAS 1 Presentation of Financial Statements of Disclosure Initiative.
This amendment provides clarification related to the application of the requirements of materiality, flexibility systematic sequence of notes to the financial statements and the identification of significant accounting policies.
- IFAS 31: Interpretation of the Scope of SFAS 13: Investment Property.
This IFAS provides an interpretation of the characteristics of the building that is used as part of the definition of investment property in IAS 13: Investment Property. The building referred to in the definition of investment property refers to structures that have physical characteristics that are generally diasosiasikan with a building which refers to the presence of walls, floors, and roofs are attached to the asset.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

u. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi (Lanjutan)

Dampak atas perubahan standar akuntansi diatas yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- PSAK No.1 (Revisi 2013) mengatur perubahan dalam format serta revisi judul laporan. Dampak signifikan perubahan dari standar akuntansi tersebut terhadap perusahaan adalah:

Perubahan nama laporan yang sebelumnya adalah "Laporan Laba Rugi Komprehensif" menjadi "Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain"; Adanya persyaratan penyajian penghasilan komprehensif lain yang dikelompokkan menjadi:

- (a) Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; dan
- (b) Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi.

Standar ini berlaku retrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali.

- PSAK No. 24 (Revisi 2013) "Imbalan Kerja". PSAK ini mengubah beberapa ketentuan akuntansi terkait program imbalan pasti. Perubahan utama mencakup penghapusan "pendekatan koridor", modifikasi akuntansi untuk pesangon dan penyempurnaan ketentuan mengenai pengakuan, penyajian dan pengakuan untuk program imbalan kerja imbalan pasti.

Perubahan ketentuan yang berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup antara lain sebagai berikut:

- a. Pengakuan keuntungan (kerugian) aktuaria melalui penghasilan komprehensif lain.
- b. Semua biaya jasa lalu diajukan sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen/kurtailmen program terjadi atau ketika entitas mengakui biaya terkait restrukturisasi atau pesangon. Sehingga biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diajukan sepanjang periode vesting.
- c. Beban bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK No. 24 terdahulu diganti dengan konsep bunga neto, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto liabilitas (aset) neto imbalan pasti pada awal setiap periode pelaporan tahunan.

Standar ini berlaku retrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali, kecuali tidak material.

- PSAK No. 46 (Revisi 2013) "Pajak Penghasilan" ini memberikan penekanan pada pengukuran pajak tangguhan atas aset yang diukur dengan nilai wajar, dengan mengasumsikan bahwa jumlah tercatat aset akan dipulihkan melalui penjualan. Selain itu, standar ini juga menghilangkan pengaturan tentang pajak final.

Penerapan standar revisi ini dan standar PSAK lainnya yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2015 dan 2016 tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) (Continued)

The impact of the change on the relevant accounting standards on the consolidated financial statements are as follows:

- SFAS Number 1 (Revised 2013) regulates the change in format as well as the revised title of the report. The significant impact of the change in the accounting standards of the company is:

Name of the previous report "Statement of Comprehensive Income" change into "Statements of Income and Other Comprehensive Income";

Requirements for the presentation of other comprehensive income are grouped into:

- (a) Items will not be reclassified to Income (loss)*
- (b) Items will be reclassified to Income (loss)*

This standard applies retrospectively and therefore certain comparative information has been restated.

SFAS Number 24 (Revised 2013) "Employee Benefits". This SFAS change some accounting provisions related to defined benefit plans. The main changes include the abolition of the "corridor approach", modifications and improvements accounting for severance provisions on the recognition, presentation and recognition for employee benefits defined benefit program.

The changes in regulations that have an impact on the Group's consolidated financial statements are as follows:

- a. The recognition of gains (losses) Actuarial through other comprehensive income.*
- b. All past service cost is recognized as an expense on an earlier date between when the amendment/curtailment program occurs or when the entity recognizes related restructuring costs or severance. So the cost of past service vested no longer be deferred and recognized over the vesting period.*
- c. Interest expense and yield of the plan assets used in SFAS Number 24 was replaced by the concept of net interest, which is calculated using a discount rate liabilities (assets) net defined benefit obligation at the beginning of each annual reporting period.*

This standard applies retrospectively and therefore certain comparative information has been restated, unless immaterial.

- SFAS Number 46 (Revised 2013) "Income Taxes" gives emphasis on the measurement of deferred tax on assets measured at fair value, assuming that the asset's carrying amount will be recovered through the sale. In addition, this standard also eliminates the setting of the final tax.

The application of this revised standard, and other SFAS standards which became effective on January 1, 2015 and 2016 did not provide a material effect on the consolidated financial statements.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
Kas				Cash on Hand
Kas	465.886.818	457.726.644	182.200.366	Cash
Kas Kecil	292.936.936	476.574.991	393.092.544	Petty Cash
Jumlah Kas	758.823.754	934.301.635	575.292.910	Total Cash
Bank				Cash in Banks
Pihak Berelasi				Related Parties
Rupiah				Rupiah:
PT Bank BTN Tbk	118.136.750.571	8.703.411.908	6.822.355.843	PT Bank BTN Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	167.477.817.040	73.789.694.991	25.930.766.229	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BTN Syariah	25.030.275.227	-	-	PT Bank BTN Syariah
PT Bank BRI Tbk	4.295.444.570	10.284.503.736	20.761.712.135	PT Bank BRI Tbk
PT Bank BNI Tbk	514.172.643	1.807.552.522	1.411.309.216	PT Bank BNI Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	458.454.294	352.643.949	884.308.060	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank BRI Syariah	9.995.806	-	-	PT Bank BRI Syariah
Jumlah Bank Pihak Berelasi	315.922.910.151	94.937.807.105	55.810.451.483	Total Bank-Related Parties
Pihak Ketiga				Third Parties
Rupiah				Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.583.971.410	7.843.635.585	889.779.627	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC	4.769.963.259	-	-	PT Bank ICBC
PT Bank Central Asia Tbk	4.606.676.576	12.236.960.066	6.770.962.412	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DKI	216.500.431	877.544.243	18.735.000	PT Bank DKI
PT Bank Danamon Tbk	310.841.788	303.926.275	737.644.174	PT Bank Danamon Tbk
PT BPR Surya Artha Utama	119.915.643	117.528.387	115.195.026	PT BPR Surya Artha Utama
PT BPD Jatim	127.293.700	104.168.180	58.317.044	PT BPD Jatim
PT Bank NISP	41.628.210	40.697.702	39.513.744	PT Bank NISP
PT Commonwealth	13.789.594	14.521.882	-	PT Commonwealth
PT Bank Bumi Putra	-	11.093.926	10.123.392	PT Bank Bumi Putra
PT BPD Kalim	-	-	898.751	PT BPD Kalim
Jumlah Bank Pihak Ketiga	16.790.580.610	21.550.076.246	8.641.169.170	Total Bank-Third Parties
Jumlah Bank	332.713.490.762	116.487.883.351	64.451.620.653	Total Bank
Deposito Berjangka				Time Deposits
Pihak Berelasi				Related Parties
Rupiah				Rupiah:
PT Bank BTN Tbk	268.000.000.000	190.000.000.000	49.998.500.000	PT Bank BTN Tbk
PT Bank BRI Tbk	-	25.000.000.000	-	PT Bank BRI Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	18.000.000.000	-	85.000.000.000	PT Bank Mandiri Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	286.000.000.000	215.000.000.000	134.998.500.000	Total Time Deposits-
Pihak Berelasi				Related Parties
Pihak Ketiga				Third Parties
Rupiah:				Rupiah:
PT CIMB Niaga Tbk	5.000.000.000	-	-	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	25.000.000.000	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT UOB	-	-	30.000.000.000	PT UOB
Jumlah Deposito Berjangka	5.000.000.000	25.000.000.000	30.000.000.000	Total Time Deposits-
Pihak Ketiga				Third Parties
Jumlah Deposito Berjangka	291.000.000.000	240.000.000.000	164.998.500.000	Total Time Deposit
JUMLAH KAS DAN SETARA KAS	624.472.314.516	357.422.184.987	230.025.413.563	TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

Annual Interest Rate of Time Deposits:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>
Persentase Bunga	7,25% - 7,50%	8,25% - 9,25%	7,50% - 9,75%
Jangka Waktu	1 - 3 bulan	1 - 3 bulan	1 - 3 bulan

Interest Percentage
Time Deposits Period

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak berelasi dan pihak ketiga.

Bank and deposits placed on third parties and related party.

(Lihat Catatan 3 e)

(See Note 3 e)

5. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
Penjualan				Sales
Apartemen	2.513.158.267.137	1.040.342.565.385	253.933.015.872	Apartment
Perumahan	32.867.310.361	39.823.542.583	20.730.523.856	Housing
Ruko	-	228.784.138	2.742.421.451	Shophouse
Jumlah Penjualan	2.546.025.577.498	1.080.394.892.106	277.405.961.179	Total Sales
Pendapatan				Revenue
Pasar	39.735.146.530	35.200.824.704	22.943.025.724	Market
Hotel	16.691.402.601	16.050.967.063	11.100.808.087	Hotel
Sewa	69.506.604	61.443.246	3.284.655.485	Rent
Jumlah Pendapatan	56.496.055.735	51.313.235.013	37.328.489.296	Total Revenue
Piutang PPN				Value Added Tax
Apartemen	159.849.114.229	63.103.700.277	11.203.117.486	Apartment
Perumahan	2.891.578.296	3.884.582.171	1.771.917.322	Housing
Sewa	53.673.812	8.327.995	-	Rent
Jumlah Piutang PPN	162.794.366.337	66.996.610.443	12.975.034.808	Total Value Added Tax
JUMLAH PIUTANG USAHA	2.765.315.999.570	1.198.704.737.562	327.709.485.283	TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS
Dikurangi:				Less:
Penurunan Nilai Wajar Piutang	-	-	-	Impairment of Receivable
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u>2.765.315.999.570</u>	<u>1.198.704.737.562</u>	<u>327.709.485.283</u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
Belum Jatuh Tempo	2.542.487.704.327	1.099.134.956.268	190.091.625.278	Not Due
Jatuh tempo				Due
01 - 30 Hari	127.080.991.692	54.937.988.494	64.469.308.816	1 Day - 30 Days
31 - 60 Hari	65.728.689.335	31.654.539.000	34.398.121.651	31 Day - 60 Days
61 - 90 Hari	22.645.300.946	9.789.719.660	24.136.445.304	61 Day - 90 Days
Lewat 90 Hari	7.373.313.270	3.187.534.140	14.613.984.234	Over 90 Days
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u>2.765.315.999.570</u>	<u>1.198.704.737.562</u>	<u>327.709.485.283</u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang rupiah.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan Proyek Payon Amarta Semarang dan Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta. Sedangkan penjualan dari ruko merupakan tagihan atas Proyek Sungkono Business Park, Surabaya.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Sedangkan untuk piutang usaha hotel merupakan sewa ruang dan tagihan kepada tamu hotel.

Piutang pasar merupakan piutang yang berasal dari tagihan kepada pemilik kios yang belum dilunasi atas pembelian kios/ruangan di Kapa Krampung Plaza (Kaza).

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu satu tahun. Piutang usaha yang diungkapkan diatas termasuk jumlah yang telah jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana perusahaan tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

(Lihat Catatan 3 f)

5. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of December 31, 2016, 2015 dan 2014, all of receivables are from third parties. Consist of:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
Penjualan				Sales
Apartemen	2.513.158.267.137	1.040.342.565.385	253.933.015.872	Apartment
Perumahan	32.867.310.361	39.823.542.583	20.730.523.856	Housing
Ruko	-	228.784.138	2.742.421.451	Shophouse
Jumlah Penjualan	2.546.025.577.498	1.080.394.892.106	277.405.961.179	Total Sales
Pendapatan				Revenue
Pasar	39.735.146.530	35.200.824.704	22.943.025.724	Market
Hotel	16.691.402.601	16.050.967.063	11.100.808.087	Hotel
Sewa	69.506.604	61.443.246	3.284.655.485	Rent
Jumlah Pendapatan	56.496.055.735	51.313.235.013	37.328.489.296	Total Revenue
Piutang PPN				Value Added Tax
Apartemen	159.849.114.229	63.103.700.277	11.203.117.486	Apartment
Perumahan	2.891.578.296	3.884.582.171	1.771.917.322	Housing
Sewa	53.673.812	8.327.995	-	Rent
Jumlah Piutang PPN	162.794.366.337	66.996.610.443	12.975.034.808	Total Value Added Tax
JUMLAH PIUTANG USAHA	2.765.315.999.570	1.198.704.737.562	327.709.485.283	TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS
Dikurangi:				Less:
Penurunan Nilai Wajar Piutang	-	-	-	Impairment of Receivable
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u>2.765.315.999.570</u>	<u>1.198.704.737.562</u>	<u>327.709.485.283</u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

Total trade receivables based on aging:

All trade receivables are denominated in Rupiah.

Accounts receivable from sale of apartments and offices comes from difference between money received and recognition of revenue base on percentage of completion of the project.

Trade receivables from the sale of housing originated from Payon Amarta Project Semarang, Bukit Permata Puri, Semarang and Permata Puri, Jakarta. While sales of Shophouse originated from bill on the Sungkono Business Park Project, Surabaya.

Lease receivables derived from the leased areas of shopping centers. As for the hotel trade receivables and space rental, they are originated from charges to hotel guests.

Market receivables are receivables from space tenants who have not made payments on for their purchases of stall/space in Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be disbursed within a period of one Trade receivables referred to above include past due amounts at the end of the reporting period where the company does not recognize provision for losses of impairment of receivables.

(See Note 3 f)

6. PIUTANG LAIN - LAIN

	6. OTHER RECEIVABLES		
	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Pihak Berelasi			
PT Graha Buana Cikarang	44.809.304.200	-	-
PT Bank BTN Tbk	137.468.493	520.767.123	-
PT Bank Mandiri Tbk	28.405.479	-	56.095.890
PT Bank BRI Tbk	-	122.794.521	-
Jumlah Piutang Lain-lain	44.975.178.172	643.561.644	56.095.890
Pihak Berelasi			
Jumlah Piutang Lain-lain	44.975.178.172	643.561.644	56.095.890
Pihak Ketiga			
PT Bank Bukopin Tbk	-	152.054.795	-
PT Bank UOB	-	-	16.027.397
Jumlah Piutang Lain-lain	-	152.054.795	16.027.397
Pihak Ketiga			
JUMLAH PIUTANG LAIN - LAIN	<u>44.975.178.172</u>	<u>795.616.439</u>	<u>72.123.287</u>

Piutang lain-lain dari bank-bank kepada pihak berelasi dan pihak ketiga merupakan piutang bunga deposito.

Piutang lain-lain dari PT Graha Buana Ciakarang merupakan piutang pemegang saham yang akan dibayar bulan Januari 2017

(Lihat Catatan 3 d)

Total trade receivables from banks of related parties and third parties is receivable of deposits interest.

Other receivables from PT Graha Buana Ciakarang are shareholder's receivables will be paid in January 2017.

(See Note 3 d)

7. PERSEDIAAN

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
a. Persediaan Realti	1.604.114.003.024	1.496.160.359.963	1.528.126.641.648
b. Persediaan Properti	2.301.371.378	1.909.592.140	1.287.462.858
JUMLAH PERSEDIAAN	<u>1.606.415.374.401</u>	<u>1.498.069.952.103</u>	<u>1.529.414.104.506</u>
Rincian persediaan tersebut terdiri dari:			
	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
a. Persediaan Realti			
Bangunan dan Rumah Jadi			
Apartemen Jadi			
Apartemen Patria Park	2.444.400.188	734.720.170	858.239.059
FX Residence	1.575.000.000	1.575.000.000	1.575.000.000
Jumlah Apartemen Jadi	4.019.400.188	2.309.720.170	2.433.239.059
Perkantoran Jadi			
Graha Bukopin Surabaya	-	-	13.816.110.723
Perumahan Jadi			
Rumah Bogor	4.801.242.121	4.801.242.121	6.597.000.000
Bukit Permata Puri Ngaliyan	230.847.670	230.847.670	1.053.105.041
Jumlah Perumahan Jadi	5.032.089.791	5.032.089.791	7.650.105.041
Mall			
Mall Serang	10.821.021.575	10.821.021.575	10.821.021.575
Jumlah Bangunan dan Rumah Jadi	19.872.511.554	18.162.831.536	34.720.476.398

a. *Inventory of Realty*
Ready Houses and Buildings

Ready Apartments

Patria Park Apartment

FX Residence

Total Ready Apartments

Ready Offices

Graha Bukopin Surabaya

Ready Housing

House in Bogor

Bukit Permata Puri Ngaliyan

Total Ready Housing

Mall

Serang Mall

Total Ready Houses and Buildings

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Bangunan dalam Konstruksi				Building Under Construction
• Grand Kamala Lagoon	210.904.498.378	72.400.402.099	64.787.820.311	Grand Kamala Lagoon •
• Evencio Apartment	101.243.786.263	-	-	Evencio Apartment •
• Kapas Krampung Plaza	89.526.002.768	43.961.331.224	202.396.007.473	Kapas Krampung Plaza •
• Dharmahusada	82.459.386.332	55.568.748.572	-	Dharmahusada •
• The Ayoma Apartment	62.975.543.347	95.052.213.595	63.458.676.076	The Ayoma Apartment •
• Payon Amarta	21.217.433.610	30.311.925.641	20.391.065.707	Payon Amarta •
• Grand Sungkono Lagoon	12.872.061.977	6.482.336.164	30.632.441.931	Grand Sungkono Lagoon •
• Bukit Permata Puri Ngaliyan	12.112.068.625	11.489.713.119	12.648.409.362	Bukit Permata Puri Ngaliyan •
• Amarta View	4.783.574.269	4.245.163.571	-	Amarta View •
• Gunung Putri Square	1.798.460.741	3.081.579.758	7.613.261.360	Gunung Putri Square •
• Apartemen Pavillion Permata II	616.619.352	3.046.713.529	32.986.223.669	Apartemen Pavillion Permata II •
• Grand Slipi Tower	240.386.118	6.655.944.710	21.255.939.710	Grand Slipi Tower •
• Alton Tembalang	192.105.935	-	-	Alton Tembalang •
• Apartemen Pavillion Permata I	-	1.889.566.859	13.678.647.785	Apartemen Pavillion Permata I •
Jumlah Bangunan dalam Konstruksi	600.941.927.715	334.185.638.841	469.848.493.384	Total Building Under Construction
Tanah yang Sedang Dikembangkan				Land in Development
• Grand Dharmahusada Lagoon	583.656.750.000	583.656.750.000	624.510.000.000	Grand Dharmahusada •
• Grand Sungkono Lagoon-Surabaya	389.018.985.942	549.531.311.773	382.005.756.240	Grand Sungkono •
• Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi	10.623.827.813	10.623.827.813	17.041.915.626	Grand Kamala •
Jumlah Tanah yang Sedang Dikembangkan	983.299.563.755	1.143.811.889.586	1.023.557.671.866	Lagoon-Kalimalang Bekasi
Jumlah Persediaan Realti	1.604.114.003.024	1.496.160.359.963	1.528.126.641.648	Total Land in Development
Tanah yang Akan Dikembangkan				Total Inventory of Realty
• Embong Sawo	774.681.025.000	-	-	Land for Development
• Jababeka	291.233.970.000	-	-	Embung Sawo •
• Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi	217.708.348.774	217.708.338.774	172.265.516.797	Jababeka •
• Tanjung Barat	42.828.816.545	30.177.650.000	-	Grand Kamala •
• Alton Tembalang	22.140.000.000	-	-	Lagoon-Kalimalang Bekasi
• Anai Resort	106.603.321	106.603.321	106.603.321	Tanjung Barat •
Jumlah Tanah yang Akan Dikembangkan	1.348.698.763.640	247.992.592.095	172.372.120.118	Alton Tembalang •
b. Persediaan Properti				Anai Resort •
Hotel				Total Land for Development
Material	1.408.637.769	1.006.887.609	594.153.660	b. Inventory of Property
Makanan dan Minuman	757.514.853	757.846.661	630.411.364	Hotel
Perlengkapan Hotel	135.218.755	144.857.870	62.897.834	Materials
Jumlah Persediaan Properti	2.301.371.378	1.909.592.140	1.287.462.858	Food and Beverage
Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material, dan perlengkapan untuk operasional hotel.	Hotel inventories are inventories of food, materials, and equipment for hotel operations.			Hotel's Equipments
Bangunan dan Rumah Jadi				Total Inventory of Property
Apartemen Jadi				
- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m ² . Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak Tahun.2008 sampai dengan Tahun 2043.				
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak empat unit yang berlokasi di Cawang, Jakarta.				
Perkantoran Jadi				
Perkantoran jadi merupakan ruang perkantoran yang berlokasi di Graha Bukopin Surabaya dengan luas 1.202 m ² . Merupakan Sertifikat HGB sebanyak delapan surat atas nama PT Tiffa yang terbit pada Tanggal 3 Desember 2010 dan akan berakhir Tanggal 30 September 2031. Ruang perkantoran tersebut sudah terpasarkan di Bulan April 2015.				
Ready House and Buildings				
Apartment				
- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m ² . The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.				
- Apartment Patria Park is an apartment stock four units located in Cawang, Jakarta.				
Office				
Graha Bukopin represents office inventory located at Graha Bukopin Surabaya of 1.202 m ² . The inventory with eight Land Right (HGB) on behalf PT Tiffa, dated December 3, 2010 and will expire in September 30, 2031. The office is already sold out in the month of April 2015.				

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Perumahan Jadi

- Persediaan rumah di Bogor merupakan hasil penyelesaian piutang Proyek Pangrango Plaza Bogor yang dibayarkan dengan tiga unit rumah, terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 996 m² yang terbit pada Tanggal 19 Januari 2007 dan akan berakhir pada Tanggal 19 Januari 2037. Pada Tahun 2015, satu unit rumah telah dijual, dan total luas tanah menjadi 581 m².
- Persediaan Bukit Permata Puri Ngaliyan adalah persediaan yang terletak di atas tanah beberapa sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 391.539 m² yang terbit pada Tahun 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 dan 2007, serta akan berakhir pada Tahun 2023, 2025, 2033, 2035 dan 2037.
- Persediaan Permata Puri Jakarta I adalah persediaan yang berlokasi di Cibubur, Jawa Barat, terdiri dari tiga Sertifikat HGB No. 997, 998, dan 999 atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 583 m² atas nama Perseroan yang terbit pada Tanggal 27 Juni 1997 dan berakhir pada Tanggal 13 Desember 2014. Persediaan tersebut telah terjual pada Tahun 2014.
- Amartha View merupakan bangunan dalam konstruksi di daerah kawasan Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang.

Mall

Persediaan Mall Serang merupakan persediaan kios dan ruko yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Maju Mandiri Sentosa dengan luas 776,64 m² yang berlokasi di Serang-Banten. Terdiri dari beberapa Sertifikat HGB atas nama PT Maju Mandiri Sentosa yang terbit pada Tanggal 4 Maret 2010 dan 16 Juli 2010 serta akan berakhir pada Tanggal 3 Nopember 2034.

Bangunan Dalam Konstruksi

- Evencio Apartment merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak yang berlokasi di Jl. Margonda, Depok diatas tanah seluas 4.913 m² dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 00092, 00085, 02881, 00099 atas nama PT Wisma Seratus Sejahtera.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dalam konstruksi yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan di atas tanah seluas 10.553 m² yang terdiri atas enam SHM Nomor 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistiyowati.
- Persediaan Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak berupa Mall.
- Persediaan Payon Amartha adalah persediaan yang berlokasi di Semarang di atas Sertifikat HGB Nomor 3813, dengan total luas 96.471 m² masih dalam proses balik nama dan 3.482 m² atas nama perseroan yang terbit pada Tanggal 21 Mei 2014 dan akan berakhir pada Tanggal 6 Januari 2044.
- Persediaan Grand Slipi Tower merupakan persediaan Condotel dan Apartemen yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Bangun Archatama dan PT Grand Soho Slipi (dua perusahaan dengan kepemilikan yang sama) sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 31 s/d 54 dari Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Tanggal 16 Maret 2009.

Nilai persediaan awal Grand Slipi Tower sebesar Rp127.819.553.570 merupakan reklasifikasi dari persediaan bangunan dan rumah jadi yang dikembangkan dan ditingkatkan mutunya.

Persediaan tersebut berupa ballroom apartemen seluas 1.693,46 m² yang terletak di atas tanah seluas 5.982 m², HGB No. 1925 atas nama PT Grand Soho Slipi, terbit Tanggal 26 Desember 2012 dan akan berakhir Tanggal 25 Desember 2032.

7. INVENTORIES (Continued)

Housing

- Inventory of House in Bogor originated from settlement of receivable from Pangrango Plaza Bogor Project, compensated with three units of house in Bogor, with various Land Right (HGB) of 996 m² on behalf of the PT PP (Persero) Tbk dated January 19, 2007 and will expire in January 19, 2037. In 2015, one unit of house was sold, and the area were be 581 m².

- Bukit Permata Puri Semarang inventory is Land Right (HGB) of 391.539 m², on behalf of PT PP (Persero) Tbk issued in various years: 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 and 2007, and will expire in years 2023, 2025, 2033, 2035 and 2037.

- Bukit Permata Puri Jakarta I Inventory is located in Cibubur, West Java, consisting of three HGB Certificate Number 997, 998, and 999 on behalf of PT PP (Persero) Tbk with total area 583 m² on behalf of Company dated June 27, 1997 and expired in December 13, 2014. The inventory has been disposed in 2014.

- Amartha View is a building under construction in the area Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang.

Mall

- Inventory of Mall Serang represents inventory of kiosks and shop houses originated from compensation in settlement of construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776,64 m² located in Serang-Banten, with various Land Right (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, dated March 4, 2010 and July 16, 2010 and will expire in November 3, 2034.

Building Under Construction

- Evencio Apartment is building under construction of subsidiary located in Margonda, Depok on a land area of 4,913 m² consisting of SHGB Number 00092, 00085, 02881, 00099 on behalf of PT Wisma Seratus Sejahtera.

- The Ayoma Apartment is a building under construction located in Serpong, South Tangerang on a land area of 10,553 m² consisting of six SHM Number 565, 860, 863, 865, 866, and 1362 on behalf of Mrs. Soelistiyowati.

- Inventory of Kapas Krampung Plaza represents inventory of subsidiary which building under construction.

- Inventory at Payon Amarta is located in Semarang under HGB Certificate Number 3813, of a total area of 96.471 m² which is still in the process of land title transfer documents, and an area of 3.482 m² on behalf of the company which was published on May 21, 2014 and will expire on January 6, 2044.

- Inventory of Grand Slipi Tower is inventory of Condotel and Apartment originated from compensation with construction receivables from PT Bangun Archatama and PT Grand Soho Slipi (two companies with the same ownership) in accordance with sale and purchase binding Agreement Number 31 to 54, under notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated March 16, 2009.

The value of the Grand Slipi Tower inventory of Rp127.819.553.570 originated from reclassification of finished buildings and houses inventory the quality of which has been improved.

The inventory comprises of office space of 1,693.46 sq.m, under Land Right (HGB) Number 1925, dated December 26, 2012 of 5.982 m² on behalf PT Grand Soho Slipi, which will expire on December 25, 2032.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Apartemen Gunung Putri Square merupakan bangunan di Gunung Putri Bogor, Jawa Barat di atas tanah seluas 21.000 m² dengan HGB No. 48 Tanggal 15 Januari 1995 yang akan berakhir pada Tanggal 8 Januari 2025 atas nama perusahaan.
- Apartemen Pavillion Permata II merupakan bangunan di Jl. Dukuh Pakis No 102 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya di atas tanah seluas 2.385 m² dengan SHM No. 268 Tanggal 24 Nopember 2008 atas nama Hariyanto Santoso.
- Apartemen Pavillion Permata I merupakan bangunan di jalan Dukuh Pakis II Kel. Dukuh Pakis Kec. Dukuh Pakis Surabaya Propinsi Jawa Timur diatas tanah seluas 1.865 m² dengan HGB No. 1989 Tanggal 7 Desember 2001 yang akan berakhir pada Tanggal 4 April 2043 atas nama PT.PP.Properti.Tbk.

Tanah yang Sedang/dan Akan Dikembangkan

Tanah yang sedang/dan akan dikembangkan merupakan tanah yang dikuasai PT PP Properti Tbk yang diantaranya adalah tanah di Jl. Mayjen Sungkono Surabaya, tanah di Kelurahan Mulyorejo Surabaya, tanah Anai Resort Padang, tanah Kalimalang Bekasi, Tanjung Barat dan Embong Sawo.

- Persediaan tanah Tanjung Barat seluas 13.084 m² terletak di Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Tanah tersebut terdiri dari lima HGB atas nama PT.Menara Dutu seluas 8.594 m² dan empat HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m². Penambahan tanah yang akan dikembangkan seluas 4.631 m² yang terdiri atas 13 SHM Nomor 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900 . Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Persediaan tanah Embong Sawo seluas 16.759 m² terletak di Embong Sawo, Surabaya, Jawa Timur. Tanah tersebut terdiri dari dua HGB atas nama PT Intersurabaya Intiland sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No.263 dari Notaris Yatiningsih, S.H. M.H, Tanggal 31 Oktober 2016. Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Persediaan Dharmahusada, merupakan tanah terletak di Kelurahan Mulyorejo Kota Surabaya. Dengan total luas kurang lebih 41.634 m², yang terbagi atas 14 sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Aneka Bangunan Mulia Jaya, yaitu dengan nomor Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris (13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, dan 39) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 16 yang masih dalam proses. Tanah tersebut akan dikembangkan sebagai kawasan bisnis.
- Persediaan Dharmahusada tersebut mengalami perubahan luas dikarenakan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi lebih luas dengan total 42.033 m².
- Persediaan tanah di Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park dan Pavillion Permata terletak di atas tanah beberapa sertifikat dengan total luas 45.790 m² terdiri dari sembilan surat HGB seluas 40.982 m², satu surat SHM seluas 1.976 m², dan 13 surat SKGR seluas 2.832 m². Dahulunya merupakan piutang konstruksi Proyek Kapas Krampung Plaza, Surabaya. Saat ini dikembangkan untuk proyek Grand Sungkono Lagoon Surabaya.
- Persediaan Kalimalang terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB dengan luas 153.048 m² atas nama perseroan yang terbit pada Tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir pada Tahun 2025, 2036 dan 2042, serta seluas 99.086 m² masih dalam proses pensertifikatan. Dan saat ini yang sedang dikembangkan untuk Proyek Grand Kamala Lagoon Bekasi adalah sebesar 35.377 m² sedangkan tanah yang akan dikembangkan seluas 216.757 m².
- Penambahan tanah yang akan dikembangkan di Grand Kamala Lagoon seluas 32.389 m² yang telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 dari Notaris Dian Fitriana S.H., M.Kn. pada Tanggal 8 Juli 2015 sehingga total tanah yang akan dikembangkan menjadi 249.146 m².
- Sebidang tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang entitas induk pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.

7. INVENTORIES (Continued)

- Gunung Putri Apartment Square is an inventory located in Gunung Putri Bogor, West Java, under HGB Number 48, dated January 15, 1995 of an area of 21.000 m² on behalf of the company which will expire on January 8, 2025.
- Pavilion Permata II Apartment at Jl. Dukuh Pakis II Number 102 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya of 2,385 m², under Land Right (SHM) Number 268, dated November 24, 2008 on behalf of Hariyanto Santoso.
- Pavilion Permata I Apartment buildings on Jl. Dukuh Pakis II, Ex. Dukuh Pakis, Surabaya, East Java Province, on an area of 1,865.m² under Land Right (HGB) Number 1989 dated December 7, 2001 which will expire on April 4, 2043 belonging to PT PP Properti Tbk.
- Land Under/and For Development**
- Land under/and for development is landsite owned by PT PP Properti Tbk which include the landsite located at Jl. Mayjen Sungkono Surabaya, Kelurahan Mulyorejo Surabaya, landsite at Anai Resort Padang and landsite at Kalimalang Bekasi, Tanjung Barat dam Embong Sawo.
 - Tanjung Barat inventories of land measuring 13.084 m² located in Tanjung Barat, Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB of PT Menara Dutu area of 8,594 m² and four HGB of PT.Cipta.Kreasi area of 4,490 m². The addition of land will be developed in area of 4.631 m² consisting of thirteen SHM number 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900 . The land will be developed for apartments.
 - Embong Sawo inventories of land measuring 16.759 m² located in Embong Sawo, Surabaya, West Java. The land consists of two HGB of PT Intersurabaya Intiland area of in accordance with sale and purchase binding Agreement Number 263, under notary Yatiningsih, S.H. M.H, dated Oktober 31, 2016 . The land will be developed for apartments.
 - Dharma Husada Inventory is located at Kelurahan Mulyorejo, Surabaya of a total area of approximately 41.634 m², which is divided into 14 HGB on behalf of PT Aneka Bangunan Mulia Jaya under Purchase and Sale Agreement Number 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, and 39; and land right (SHM) no.16 which still under process. The land will be developed as a business district.
- Dharma Husada Inventory are total area change due to repeated measurement by National Legal Agency (BPN) became more widespread with a total area 42.033 m².
- Inventory at Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park and Pavillion Permata, is land sites of a total area of 45.790 m² under various land rights 40.982 m² under nine land rights (HGB); 1.976 m² under one land right (SHM), and 2.832 m², and 13 land rights (SKGR). The areas was previously receivable from construction of Kapas Krampung Plaza, Surabaya. Currently the area is under development to become Grand Sungkono Lagoon, Surabaya.
- Inventory at Kalimalang under various land rights (HGB) of 153.048 m² on behalf of the company, issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042 and another landsite of 99.086 m² under in certification process. That is being developed for the project Grand Kamala Lagoon, Bekasi is covering 35.377 m², while the land will be developed in area of 216.757 m².
- The addition of land will be developed in Grand Kamala Lagoon in area of 32.389 m² has been done Sale and Purchase Binding Agreement Number 17 under the notary deed of public notary Dian.Fitriana SH, M.Kn dated July 8, 2015, bringing the total land will be developed into 249.146 m².
- Land inventories of an area of 29.955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT.Bank CIMB Niaga Tbk.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Sebidang tanah SHGB seluas 3.555 m² yang terletak di Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat dan 10 bidang tanah SHGB seluas 45.630 m² yang terletak di Pekayon, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dijadikan sebagai jaminan utang entitas pada PT Bank Bukopin Tbk.
 - Merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak yang berlokasi di Jl. H. Umar Ismail, Kawasan Industri Jababeka Cikarang, Kabupaten Bekasi diatas tanah seluas 46.009 m² dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 atas nama PT Grahabuana Cikarang.
 - The Alton Apartemen merupakan bangunan dalam konstruksi yang berlokasi di Tembalang, Semarang atas nama PT Adhisatya Property sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 27 dan 28 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S, S.H. M.H, Tanggal 20 Desember 2016.
- Tanah yang akan dikembangkan The Alton Apartemen adalah tanah seluas 5,586 m² dengan bukti kepemilikan tiga SHM seluas 2,475 m² atas nama PT Adhisatya Property dengan Nomor 1500, 2758, 3021, serta tanah seluas 3,111 m² masih dalam proses persertifikatan.

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan dengan rincian sebagai berikut:

Inventory of existing building were insured to the following insurance companies:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010105161000103	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 01 , 2016 - November 1, 2017	Rp 1.254.300.000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010109161000227	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 01 , 2016 - November 1, 2017	Rp 1.254.300.000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010105161000115	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 01 , 2016 - November 1, 2017	Rp 1.947.200.000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010109161000242	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 01 , 2016 - November 1, 2017	Rp 1.947.200.000
PT Asuransi Bintang	P10411102450001	02 Nopember 2016 - 02 Nopember 2017/ November 02 , 2016 - November 02, 2017	Rp 1.100.000.000
PT Asuransi Bintang	P10115101594001	02 Nopember 2016 - 02 Nopember 2017/ November 02 , 2016 - November 02, 2017	Rp 1.100.000.000
PT Arthagraha All Risk Insurance	01.01.09.0616.000022	01 Mei 2016 - 01 Mei 2017/ May 1, 2016 - May 1, 2017	Rp 50.000.000.000
PT Asuransi Qbe Pool Indonesia	11-E0002686-CAR-E004	19 Agustus 2014 - 19 April 2017/ Agustus 19, 2014 - April 19, 2017	Rp 515.000.000.000
PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	JKT00-G-1407-00E00004625	15 Juli 2016 - 31 Maret 2018/ July 15, 2016 - March 31, 2018	Rp 275.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2016.001397.01	01 Desember 2016 - 01 Desember 2017/ December 1, 2016 - December 1, 2017	Rp 220.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2016.000149.01	01 Desember 2016 - 01 Desember 2017/ December 1, 2016 - December 1, 2017	Rp 220.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.501.2016.000012.00	01 Desember 2016 - 01 Desember 2017/ December 1, 2016 - December 1, 2017	Rp 220.000.000.000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungkan tersebut.
 (Lihat Catatan 3 g)

The management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the assets insured.
 (See Note 3 g)

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
a. Pajak Dibayar Dimuka				a. Prepaid Taxes
Pajak Penghasilan				Income Tax article 4 Par 2
Pasal 4 ayat 2 (Final)	10.849.944.283	7.726.653.752	258.361.969	
Pajak Penghasilan Pasal 23	486.838.807	-	2.417.380.278	Income Tax article 23
Pajak Bumi dan Bangunan	437.918.200	438.124.178	-	Land
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan	-	18.864.587.732	-	VAT-Input
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	<u>11.774.701.291</u>	<u>27.029.365.662</u>	<u>2.675.742.247</u>	Total Prepaid Taxes

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
b. Utang Pajak				b. Taxes Payable
Pajak Penghasilan Final:				Final Income Tax: Transfer of Rights of Land and or Buildings
Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan	147.397.114.134	73.193.063.823	27.886.579.557	Construction Services
Persewaan bangunan	4.547.213.902	4.180.416.788	1.611.300.840	Rental of Lands and Buildings
Jasa konstruksi	81.747.662	3.038.881.245	2.323.035.693	Total Final Income Tax Payables
Jumlah Utang PPh Final	152.026.075.698	80.412.361.856	31.820.916.090	Value Added Tax: Value Added Tax - Output
Pajak Pertambahan Nilai:				Income Tax: Article 23
PPN Keluaran	8.275.759.941	-	8.812.544.453	Article 21-Employee Article 21-Third party
Pajak Penghasilan:				Article 21-Third party Article 26 - LN Article 29
Pasal 23	3.346.526.960	641.349.011	301.989.881	Total Income Tax Payables
Pasal 21 Karyawan	1.302.685.311	1.929.281.426	1.523.003.474	Hotel and Restaurant Taxes: Development Tax
Pasal 22	1.289.029.190	-	-	Total Tax Payables
Pasal 21 Pihak Luar	616.537.501	174.339.570	238.941.214	c. (Income) Tax Expense
Pasal 26 WP Luar Negeri	-	9.875.122	-	Current Tax: Less:
Pasal 29	-	-	560.856.156	Consolidated Profit Before Income Tax
Jumlah Utang PPh	6.554.778.962	2.754.845.128	2.624.790.725	Profit Before Income Tax-Subsidiary
Pajak Hotel dan Restoran:				Profit before income tax
Pajak PB1	851.888.495	964.522.946	1.247.786.254	Tax Adjustment: Income Subjected to Final Tax
Jumlah Utang Pajak	167.708.503.095	84.131.729.931	44.506.037.522	Expenses subjected to final tax
c. Beban (Penghasilan) Pajak				Total Income Tax
Beban Pajak Kini:				Non-Final Current Income Tax Expense-Subsidiary
	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	Non-Final Current Income Tax Expense-Parent Entity
Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan <u>Dikurangi:</u>	460.659.608.955	372.737.911.973	131.040.430.717	Non-Final Current Income Tax Expense-Consolidated
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(30.142.439.568)	(15.436.684.368)	(1.715.410.301)	d. Deferred Tax Asset
Laba sebelum Pajak Penghasilan	490.802.048.523	388.174.596.341	132.755.841.018	Deffered Tax Expenses (Income)
Penyesuaian Pajak:				The taxable income 2016, 2015 and 2014 amount resulting from reconciliation provides the basis for the preparation of the Annual Tax Returns (SPT) of Company Income Tax in 2016, 2015 and 2014.
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(2.016.568.839.750)	(1.430.673.537.684)	(479.283.959.522)	(See Note 3 o)
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	1.537.159.673.227	1.043.858.530.343	349.048.784.060	9. PREPAID EXPENSES
Penghasilan Kena Pajak	11.392.882.000	1.359.589.000	2.520.665.556	Prepaid expenses as of December 31, 2016, 2015 and 2014, are include:
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final-Entitas Induk	2.848.220.500	339.897.250	630.166.389	Merupakan saldo beban dibayar dimuka Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, yang
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final-Entitas Anak	-	398.781.000	nihil	terdiri dari:
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final-Konsolidasian	2.848.220.500	738.678.250	630.166.389	
d. Aset Pajak Tangguhan	-	-	(115.481.026)	
Beban (Penghasilan) Pajak Tangguhan	-	-	(115.481.026)	
(Lihat Catatan 3 o)				
9. BEBAN DIBAYAR DIMUKA				
Merupakan saldo beban dibayar dimuka Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, yang	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
terdiri dari:				
	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>1 Januari 2015/ January 1, 2015</u>	
Beban Pemasaran	19.160.627.021	12.275.716.291	10.837.250.908	Marketing Expenses
Beban Tak Langsung	13.245.701.540	22.598.481.473	62.946.579.519	Indirect Expenses
Beban Asuransi	3.452.020.744	2.502.283.941	481.120.782	Insurance Expenses
Beban Sewa	228.703.703	-	2.150.000	Rent Expenses
JUMLAH BEBAN DIBAYAR DIMUKA	36.087.053.008	37.376.481.704	74.267.101.209	TOTAL PREPAID EXPENSES

9. BEBAN DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

Uang muka beban tidak langsung termasuk entitas anak, adalah pengeluaran yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

Beban pemasaran adalah dan beban-beban dalam rangka membangun proyek baru.

(Lihat Catatan 3 h)

10. UANG MUKA

Merupakan saldo uang muka Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, yang terdiri dari:

9. PREPAID EXPENSES (Continued)

Prepaid indirect expenses, including of those of the Subsidiary, is the expenditure to be charged proportionally during project construction.

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

(See Note 3 h)

10. ADVANCE

Represents balance of advances as of December 31, 2016, 2015 and 2014, are include:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Uang Muka Kontraktor	63.346.472.164	61.909.260.387	28.912.005.485	Advances to Contractors
Uang Muka Dinas	11.613.235.021	5.077.446.218	3.017.647.360	Advances to the Company's Officials
Uang Muka Supplier/Pemasok	352.557.500	-	19.265.111.315	Advances to Suppliers
Uang Muka Pemeliharaan Aset	-	-	210.295.714	Advances for Assets Maintenance
JUMLAH UANG MUKA	75.312.264.685	66.986.706.605	51.405.059.874	TOTAL ADVANCE
Uang muka merupakan uang muka atas pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan.			Advances to suppliers are advances for materials purchases and procurement in accordance with sales agreement and to be settled upon billing by the relevant supplier.	
Rincian uang muka adalah sebagai berikut:				In the following details:
	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Uang Muka Kontraktor				Advance to Subcontractors
Grand Sungkono Lagoon	15.515.284.035	1.920.408.000	-	Grand Sungkono Lagoon
Balikpapan Ocean Mall	6.258.472.500	-	-	Balikpapan Ocean Mall
Dharma Husada	5.676.472.239	332.800.000	-	Dharma Husada
Amarta View	5.275.985.000	-	-	Dharma Husada
Gunung Putri	5.019.047.655	2.957.813.250	-	Gunung Putri
Apartemen Pavillion Permata II	1.316.710.542	2.399.208.340	-	Apartment Pavillion Permata II
Grand Kamala Lagoon	-	42.736.163.173	20.901.289.500	Grand Kamala Lagoon
Pavillion Permata	-	-	155.947.500	Pavillion Permata
Lain-lain	24.284.500.193	11.562.867.624	7.854.768.485	Others
Jumlah Uang Muka Kontraktor	63.346.472.164	61.909.260.387	28.912.005.485	Total Advance to Subcontractors
Uang Muka Dinas				Advances to the Company's Officials
Grand Ayoma	2.572.938.808	3.276.191.662	-	Grand Ayoma
Amartha View	2.274.832.250	58.485.375	-	Amartha View
Divisi Properti	2.245.412.189	224.190.596	504.805.769	Property Division
Grand Dharmahusada Lagoon	1.892.017.048	600.000.000	-	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Sungkono Lagoon	1.565.546.149	383.953.133	2.257.756.792	Grand Sungkono Lagoon
Apartemen Pavillion Permata	361.975.652	112.828.503	180.669.620	Apartemen Pavillion Permata
Apartemen Pavillion Permata II	366.936.634	-	-	Apartemen Pavillion Permata II
Bukit Permata Puri I	200.000.000	-	-	Bukit Permata Puri I
Grand Kamala Lagoon	85.325.000	-	74.415.179	Grand Kamala Lagoon
Payon Amarta	40.251.291	421.796.949	-	Payon Amarta
Gunung Putri	8.000.000	-	-	Gunung Putri
Jumlah Uang Muka Dinas	11.613.235.021	5.077.446.218	3.017.647.360	Sub Total Advances to the Company's Officials
Uang Muka Supplier/Pemasok				Advances to Suppliers
Grand Sungkono Lagoon	352.557.500	-	-	Grand Sungkono Lagoon
Park Hotel Bandung	-	-	7.867.201.392	Park Hotel Bandung
Entitas Anak	-	-	6.284.701.531	Entitas Anak
Park Hotel Jakarta	-	-	5.070.463.622	Park Hotel Jakarta
Pavillon Permata	-	-	42.744.770	Pavillon Permata
Jumlah Uang Muka Supplier/Pemasok	352.557.500	-	19.265.111.315	Total Advances to Suppliers
Uang Muka Pemeliharaan Aset				Advances for assets maintenance
Proyek Khusus	-	-	210.295.714	Special Project
JUMLAH UANG MUKA	75.312.264.685	66.986.706.605	51.405.059.874	TOTAL ADVANCE
11. ASET LANCAR LAINNYA				
	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Jaminan Sewa Ruang	300.684.860	300.684.860	298.995.900	Space Rent Guarantee
Jaminan sewa ruang merupakan jaminan yang dibayarkan (storjam) perusahaan dalam rangka penyewaan ruang kantor berupa setoran tunai.			Rental Guarantee is a guarantee on paid in cash by tenants in relation to office space rentals.	

12. INVESTASI VENTURA BERSAMA

Investasi ventura bersama seluruhnya berasal dari pihak berelasi. Terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Apartemen	114.740.541.878	117.100.689.463	50.550.088.159	Apartment
Perkantoran	63.059.233.531	62.893.177.728	65.964.476.975	Office
JUMLAH INVESTASI VENTURA BERSAMA	177.799.775.409	179.993.867.191	116.514.565.134	TOTAL INVESTMENT IN JOINT VENTURE

12. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

All of investment in joint venture are related parties. Consist of:

	2016				
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beg Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	117.100.689.463	168.434.564	1.581.503.074	(4.110.085.223)	114.740.541.878
KSO-Grand Soho	62.893.177.728	-	166.055.803	-	63.059.233.531
Jumlah/Total	179.993.867.191	168.434.564	1.747.558.877	(4.110.085.223)	177.799.775.409
	2015				
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beg Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	50.550.088.159	1.085.676.811	70.918.586.078	(5.453.661.585)	117.100.689.463
KSO-Grand Soho	62.364.487.155	-	10.028.690.573	(9.500.000.000)	62.893.177.728
KSO-Graha Bukopin	3.599.989.820	-	-	(3.599.989.820)	-
Jumlah/Total	116.514.565.134	1.085.676.811	80.947.276.651	(18.553.651.405)	179.993.867.191
	2014				
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beg Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	67.737.016.695	1.710.179.559	4.436.834.242	(23.333.942.337)	50.550.088.159
KSO-Grand Soho	62.294.904.304	99.218.000	30.585.415.727	(30.615.050.876)	62.364.487.155
KSO-Graha Bukopin	3.599.989.820	-	-	-	3.599.989.820
Jumlah/Total	133.631.910.819	1.809.397.559	35.022.249.969	(53.948.993.213)	116.514.565.134

Berdasarkan Akta No. 37 Tanggal 8 Februari 2005 tentang Perubahan Perjanjian KSO, yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilatama, S.H., PT.PP.(Persero) Tbk dan PT Prakarsa Dirgaaneka ikut serta dalam KSO yang menyatakan bahwa pengembalian modal kerja dan pemberian kompensasi mengacu pada Perubahan Perjanjian Induk No. 1445/EXT/PP/DK/2005 Tanggal 23 Desember 2005. PT PP (Persero) Tbk ditunjuk sebagai kontraktor utama untuk melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan unit RSH sekaligus menjadi pengelola KSO. KSO Perkasa Abadi membangun sebanyak 1.489 unit RSH.

PT PP (Persero) Tbk dengan PT Grand Soho Slipi (GSS) berdasarkan perjanjian kerjasama operasi Tertanggal 19 Mei 2010 No. 18/EXT/PP/DM/2010 dengan nama Kerjasama Operasi Grand Soho.

(Lihat Catatan 3 m)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)
PT Sentul PP Properti	49.074.828.193	-	-	PT Sentul PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo	44.387.423.082	23.500.000.000	23.500.000.000	PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Jababeka PP Properti	36.377.550.000	-	-	PT Jababeka PP Properti
JUMLAH INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI	129.839.801.275	23.500.000.000	23.500.000.000	TOTAL INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49,00%	-	49.000.000.000	74.828.193
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40,00%	23.500.000.000	23.500.000.000	(2.659.504.808)
PT Jababeka PP Properti	49,00%	-	36.377.550.000	-
		23.500.000.000	108.877.550.000	129.792.873.385

By Deed Number 37 dated February 8, 2005 on the Amendment Agreement KSO, from Notary Misahardi Wilatama, S.H., PT PP (Persero) Tbk and PT Prakarsa Dirgaaneka participate in the KSO which states that the return on working capital and compensation refers Amadement Master Agreement Number. 1445/EXT/PP/DK/2005 dated December 23, 2005. PT.PP.(Persero).Tbk is appointed as the main contractor to resume and complete the construction of RSH unit as well as a owner of KSO. KSO Perkasa Abadi build as many as 1.489 units of RSH.

PT PP (Persero) Tbk and PT Grand Soho Slipi (GSS) based operating agreement dated May 19, 2010 Number 18/EXT/PP/DM/2010 with the name of KSO Grand Soho.

(See Note 3 m)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

The following is the breakdown of investment in associate entities recognized under equity method:

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Sentul - PP Properti

Pendirian Perusahaan Patungan PT Sentul-PP Properti antara PT PP Properti Tbk dengan PT Sentul City Tbk. Akta Perjanjian Usaha Patungan No. 1 Tanggal 1 Februari 2016 ditandatangani dihadapan Notaris Emmrya Fauzia Kariana, S.H., M.Kn dan Akta Pendirian Perusahaan No. 11 Tanggal 5 Februari 2016 dihadapan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Modal dasar perusahaan Rp100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp49.000.000.000. Perusahaan bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten, Jawa Barat.

Informasi Laporan Keuangan PT Sentul - PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	128.286.721.457	-	-	Total Assets
Liabilitas	27.402.678.993	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	100.000.000.000	-	-	Total Equity
Laba Ditahan	884.042.462	-	-	Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

PT Pekanbaru Permai Propertindo merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT Dwimatra Mandiri, Tn. Onny Hendro Adiaksono dan PT.PP Properti Tbk. Kerjasama yang dilakukan dalam rangka melaksanakan kerjasama pembangunan Kondotel Pekanbaru Park. PT.PP Properti Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pekanbaru Permai Propertindo sebesar Rp23.500.000.000. Penyertaan saham tersebut berdasarkan Akta Notaris Muhammad Azhari, S.H.,Sp.N.,M.H. No. 30 Tanggal 28 Februari 2014 atas kepemilikan saham pada PT Pekanbaru Permai Propertindo sebesar 20,00% dan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Pekanbaru Permai Propertindo sesuai Akta No. 1 Tanggal 3 Juni 2015 Notaris Muhammad Azhari, S.H.,Sp.N.,M.H, sehingga kepemilikan persero menjadi 40% Per 31 Desember 2016.

Informasi Laporan Keuangan Pekanbaru Permai Propertindo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	298.256.662.856	-	-	Total Assets
Liabilitas	187.405.424.878	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	117.500.000.000	-	-	Total Equity
Laba Ditahan	(6.648.762.022)	-	-	Retained Earnings

PT Jababeka - PP Properti

Pendirian Perusahaan Patungan PT Jababeka-PP Properti antara PT PP Properti Tbk dengan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. Akta Perjanjian Usaha Patungan No. 85 Tanggal 28 Januari 2016 ditandatangani dihadapan Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn. dan Akta Pendirian Perusahaan No. 9 Tanggal 4 Februari 2016 dihadapan Notaris Telly Febrianawati, S.H. Modal dasar perusahaan Rp73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp36.197.550.000. Perusahaan bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jl. Jababeka VIII, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

(Lihat Catatan 3 i)

Informasi Laporan Keuangan PT Jababeka - PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	87.830.870.495	-	-	Total Assets
Liabilitas	13.582.863.145	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	73.872.550.000	-	-	Total Equity
Laba Ditahan	375.457.350	-	-	Retained Earnings

14. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

PT Pancakarya Grahatama Indonesia
 PT Mitra Cipta Polasarana

**JUMLAH INVESTASI
 JANGKA PANJANG LAINNYA**

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA	5.381.000.000	5.381.000.000	5.381.000.000	TOTAL OTHER LONG TERM INVESTMENTS

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)
PT Sentul - PP Properti

The establishment of the new company PT Sentul-PP Properti that was between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. Certificates agreement a joint venture Number 1 dated February 1, 2016 signed by notary Emmrya Fauzia Kariana, S.H., M.kn. And the deed of establishment company Number 11 dated February 5, 2016 is before notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. The capital base of the company Rp100.000.000.000 with the ownership composition of share of PT.PP.Properti Tbk is 49 % or costs Rp 49.000.000.000 company move in business activities business property and realty.Their land developed was ± 10.000 m² located on Desa Citarinngul, Citeureup, West Java.

The following is financial information of PT Sentul - PP Properti are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	128.286.721.457	-	-	Total Assets
Liabilitas	27.402.678.993	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	100.000.000.000	-	-	Total Equity
Laba Ditahan	884.042.462	-	-	Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

PT Pekanbaru Permai Propertindo is a business entity in cooperation among PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation for copartnership in construction of Pekanbaru Park Condotel. PT PP Properti Tbk invested in shares in PT Pekanbaru Permai Propertindo of Rp23.500.000.000. The investment is based on the Notary Deed Number 30 dated February 28, 2014 of the notary Muhammad Azhari, S.H., Sp.N., M.H. on shareholding of PT Pekanbaru Permai Propertindo by 20,00% and Limited Liability Company Statement of Pekanbaru Permai Propertindo as Deed Number 1 on June 3, 2015 Notary Muhammad Azhari, SH , Sp.N. , M.H, so the ownership of state-owned to 40% as of December 31, 2016. PT Pekanbaru Permai Propertindo has not issued its financial statements as of Desember 31, 2016.

The following is financial information of Pekanbaru Permai Propertindo are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	298.256.662.856	-	-	Total Assets
Liabilitas	187.405.424.878	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	117.500.000.000	-	-	Total Equity
Laba Ditahan	(6.648.762.022)	-	-	Retained Earnings

PT Jababeka - PP Properti

The establishment of the new company PT Jababeka-PP Properti that was between PT PP Properti Tbk with PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. Certificates agreement a joint venture Number 85 dated January 28, 2016 signed by notary dra .Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.kn. And the deed of establishment company Number 9 dated February 4, 2016 is before notary Telly Febrianawati, S.H. The capital base of the company Rp73.872.550.000 with the ownership composition of share of PT.PP.Properti Tbk is 49 % or costs Rp36.197.550.000 company move in business activities business property and realty. Their land developed was 25.855 m² located on Jalan Jababeka VIII Cibitung Bekasi, West Java.

(See Note 3 i)

The following is financial information of PT Jababeka - PP Properti are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	87.830.870.495	-	-	Total Assets
Liabilitas	13.582.863.145	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	73.872.550.000	-	-	Total Equity
Laba Ditahan	375.457.350	-	-	Retained Earnings

14. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (Lanjutan)

14. OTHER LONG TERM INVESTMENTS (Continued)

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahata Indonesia	15,00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4,67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
Jumlah		5.381.000.000			5.381.000.000

PT Pancakarya Grahata Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyerahan saham di PT Pancakarya Grahata Indonesia sebesar Rp3.750.000.000 dan atas penyerahan tersebut PT.PP (Persero) Tbk berhak atas kepemilikan saham pada PT Pancakarya Grahata Indonesia sebesar 15,00%. Kerjasama yang dilakukan dalam rangka akan melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor. PT PP (Persero) Tbk melakukan Spin Off dengan mendirikan PT PP Properti Tbk atas dasar Akta No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. dan mengalihkan penyerahan saham milik PT PP (Persero) Tbk di PT Pancakarya Grahata Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasi ini, PT Pancakarya Grahata Indonesia belum menyelesaikan Laporan Keuangan Per 31 Desember 2016.

Informasi Laporan Keuangan PT Pancakarya Grahata Indonesia (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	-	44.322.931.199	48.274.796.715	Total Assets
Liabilitas	-	30.457.581.896	30.745.747.551	Total Liabilities
Ekuitas	-	13.865.349.303	17.529.049.164	Total Equity
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak	-	(2.733.024.139)	(2.643.030.949)	Profit/ (Loss) After Tax

PT Mitra Cipta Polasarana

PT MCPS adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT.PP.(Persero).Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI). Badan usaha ini bergerak dalam jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta. Berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham-Luar Biasa (RUPS-LB) PT Mitracipta Pola Sarana tanggal 19 Juni 2003 tentang Perubahan Modal Dasar Perusahaan dari Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah) menjadi Rp34.960.000.000 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta rupiah) dimana tambahan setoran modal berasal dari pemegang saham mayoritas, dengan keputusan tersebut kepemilikan PT.PP.(Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%. Atas dasar Akta No. 18 Tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., PT PP (Persero) Tbk melakukan spin off maka kepemilikan tersebut menjadi milik PT.PP.Properti Tbk. Saat ini PT MCPS masih beroperasi secara normal.

(Lihat Catatan 3 i)

Informasi Laporan Keuangan PT Mitra Cipta Polasarana (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset	53.177.822.021	-	-	Total Assets
Liabilitas	15.212.335.808	-	-	Total Liabilities
Ekuitas	37.965.486.213	-	-	Total Equity
Pendapatan	31.722.280.569	-	-	Revenue
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak	2.330.376.871	-	-	Profit/ (Loss) After Tax

PT Pancakarya Grahata Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested in stocks of PT Pancakarya Grahata Indonesia for Rp3.750.000.000 and with the investment PT PP (Persero) Tbk is entitled to ownership of shares in PT Pancakarya Grahata Indonesia by 15,00%. The investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor. PT PP (Persero) Tbk conduct a spin-off by establishing PT PP Properti Tbk on the basis of Act Number 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. and transferring shares of stock owned by PT PP (Persero) Tbk in PT Pancakarya Grahata Indonesia to PT PP Properti Tbk.

issuing dated financial statement consolidation, PT Pancakarya Grahata Indonesia has not completed financial statement as of December 31, 2016.

The following is financial information of PT Pancakarya Grahata Indonesia (un audited) as of

PT Mitra Cipta Polasarana

PT MCPS is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI). The line of business of the joint venture is office space rental in Menteng area, Jakarta. Based on minutes of the shareholders extra ordinary general meeting of PT Mitra Cipta Polasarana on June 19, 2003, the shareholders agreed to increase the authorized capital of PT Mitra Cipta Polasarana from Rp25.000.000.000 (twenty five billion rupiahs) to Rp34.960.000.000 (thirtyfourbillion nine hundred and sixty million rupiahs) where the additional paid-in capital comes from other majority shareholders. It resulted in decrease in the company share from 16,00% diluted to 4,67%. On the basis of Act Number 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. and transferring shares of stock owned by PT PP (Persero) Tbk in PT MCPS to PT PP Properti Tbk. Up to this date PT MCPS is operating normally.

(See Notes 3 i)

The following is financial information of PT Mitr Cipta Pola Sarana (un audited) as of :

15. ASET TETAP

15. FIXED ASSETS

	31 Desember 2016/December, 31 2016					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ <i>Land and Rights to Land</i>	364.522.915.963	-	-	-	-	364.522.915.963
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	474.017.853.611	-	-	-	-	474.017.853.611
Mesin dan Peralatan/ <i>Machinery & Equipment</i>	702.972.306	-	-	-	-	702.972.306
Aset Hotel/ <i>Assets Hotel</i>	28.844.041.414	2.777.327.068	-	-	-	31.621.368.482
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	1.826.856.038	400.113.016	-	-	-	2.226.969.054
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	221.300.000	145.000.000	-	-	-	366.300.000
Aset dalam penyelesaian/ <i>Assets in Construction</i>						
Bangunan/ <i>Building</i>	274.267.308	220.952.896.339	-	-	-	221.227.163.647
Tanah Mall/ <i>Land-Mall</i>	66.878.250.000	-	-	-	-	66.878.250.000
Komersial area / <i>Commercial Area</i>	54.444.678.000	74.710.068.000	-	-	-	129.154.746.000
Mall dan Hotel/ <i>Mall and Hotel</i>	724.247.783.399	54.451.611.415	-	-	-	778.699.394.814
Jumlah Biaya Perolehan/ <i>Total at Cost</i>	1.715.980.918.039	353.437.015.837	-	-	-	2.069.417.933.877
	31 Desember 2016/December, 31 2016					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	39.484.107.184	28.926.398.525	-	-	-	68.410.505.709
Mesin dan Peralatan/ <i>Machinery & Equipment</i>	383.363.599	52.427.406	-	-	-	464.129.803
Aset Hotel/ <i>Assets Hotel</i>	114.116.331	863.242.811	-	-	-	977.359.142
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	1.648.066.978	115.203.099	-	-	-	1.763.270.077
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	69.167.687	20.707.370	-	-	-	89.875.057
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ <i>Total Accumulated Depreciation</i>	41.698.821.778	29.977.979.212	-	-	-	71.705.139.788
Nilai Buku/ Net Book Value	1.674.282.096.261					1.997.712.794.088

15. ASET TETAP (Lanjutan)

15. FIXED ASSETS (Continued)

	2015					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ <i>Land and Rights to Land</i>	47.471.847.806	146.000.000	-	(3.150.125.000)	320.055.193.157	364.522.915.963
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	225.702.381.140	222.717.964.100	-	-	25.597.508.371	474.017.853.611
Mesin dan Peralatan/ <i>Machinery & Equipment</i>	-	702.972.306	-	-	-	702.972.306
Aset Hotel/ <i>Assets Hotel</i>	-	28.844.041.414	-	-	-	28.844.041.414
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	5.076.147.329	1.021.487.630	4.270.778.921	-	-	1.826.856.038
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	1.432.479.080	221.300.000	1.432.479.080	-	-	221.300.000
Aset dalam penyelesaian/ <i>Assets in Construction</i>						
Bangunan/ <i>Building</i>	3.134.023.275	274.267.308	3.134.023.275	-	-	274.267.308
Tanah Mall/ <i>Land-Mall</i>	-	66.878.250.000	-	-	-	66.878.250.000
Komersial area / <i>Commercial Area</i>	-	54.444.678.000	-	-	-	54.444.678.000
Mall dan Hotel/ <i>Mall and Hotel</i>	-	724.247.783.399	-	-	-	724.247.783.399
Jumlah Biaya Perolehan/ <i>Total at Cost</i>	282.816.878.630	1.099.498.744.157	8.837.281.276	(3.150.125.000)	345.652.701.528	1.715.980.918.039
2015						
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	22.046.482.830	17.437.624.353	-	-	-	39.484.107.184
Mesin dan Peralatan/ <i>Machinery & Equipment</i>	-	383.363.599	-	-	-	383.363.599
Aset Hotel/ <i>Assets Hotel</i>	-	114.116.331	-	-	-	114.116.331
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	2.834.066.292	1.166.246.343	2.352.245.657	-	-	1.648.066.978
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	1.261.487.009	69.167.687	1.261.487.009	-	-	69.167.687
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ <i>Total Accumulated Depreciation</i>	26.142.036.131	19.170.518.313	3.613.732.666	-	-	41.698.821.778
Nilai Buku/ Net Book Value	256.674.842.499					1.674.282.096.261

15. ASET TETAP (Lanjutan)

15. FIXED ASSETS (Continued)

	2014					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ <i>Land and Rights to Land</i>	26.578.473.533	20.893.374.273	-	-	-	47.471.847.806
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	75.484.518.609	21.338.220.448	-	128.879.642.083	-	225.702.381.140
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	734.753.408	4.341.393.921	-	-	-	5.076.147.329
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	167.925.000	1.432.479.080	167.925.000	-	-	1.432.479.080
Aset dalam penyelesaian/ <i>Assets in Construction</i>	118.066.292.170	13.947.373.188	-	(128.879.642.083)	-	3.134.023.275
Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost	221.031.962.720	61.952.840.910	167.925.000	-	-	282.816.878.630
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	13.668.158.738	8.378.324.182	90	-	-	22.046.482.830
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	308.875.163	2.525.191.129	-	-	-	2.834.066.292
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	34.984.375	1.261.487.009	34.984.375	-	-	1.261.487.009
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	14.012.018.276	12.165.002.320	34.984.465	-	-	26.142.036.131
Nilai Buku/ Net Book Value	207.019.944.444					256.674.842.499

Seluruh penyusutan aset tetap dibebankan ke beban usaha. (Lihat Catatan.32).

Dalam jumlah bangunan terdapat bangunan hotel dengan nilai perolehan sebesar Rp204.182.008.242 dan bangunan mall GSN dengan akumulasi penyusutan untuk periode 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp43.577.180.187 dan Rp20.263.963.848.

Aset-aset yang dilakukan revaluasi adalah seluruh daftar tanah PT.PP.Properti.Tbk, dan bangunan hotel di Jl. DI Panjaitan, Jakarta.

Aset dalam penyelesaian di Dharmahusada seluas 10.800 m² diperuntukan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut.

Aset dalam penyelesaian senilai Rp9.064.156.266 adalah bagian dari pembangunan membran pada Park Hotel Jakarta.

Aset dalam pelaksanaan senilai Rp741.662.722.711 adalah mall dan hotel di Balikpapan dengan progress penyelesaian 88.32% dan direncanakan selesai dalam tahun ini.

Aset hotel merupakan peralatan, perabotan, inventaris kantor, alat produksi dan barang-barang pecah belah yang digunakan dalam kegiatan usaha.

Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB, bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m² yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan, gudang, seluas 6.271 m² yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Seluruh HGB atas tanah dan bangunan yang tercatat dalam daftar aset tetap perusahaan masih dalam proses balik nama.

Depreciation of fixed assets is charged to operating expenses. (See Note 32).

The building carrying amount acquisition cost of hotels Rp204.182.008.242 and mall from GSN, with respective accumulated depreciation each for periods ended December 31, 2015 and December 31, 2014 as Rp43.577.180.187 and Rp20.263.963.848.

Revaluation of assets is performed throughout the land in PT PP Properti Tbk, and hotel in Jl. DI Panjaitan, Jakarta.

Assets in constructions in Dharma Husada of 10.800 m² which focus to development of mall in around area.

Assets in constructions is Rp9.064.156.266 which a part of investing to development roof in Park Hotel Jakarta.

Assets under construction worth Rp741.662.722.711 is mall and hotel in Balikpapan with 88.32% completion progress and planned for completion in this year.

Assets Hotel is equipment, appliances, office equipment, production equipment and goods glassware used in business activities.

The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB, building and supporting facilities of an area of 73.603 m2 which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

A landsite of 6.271 m² located Kabupaten Sidoarjo, East Java pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT.Bank.BRI.(Persero) Tbk.

The entire HGB on land and buildings listed in the list of fixed assets of the company are still in the process of transfer of rights.

15. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada Tahun 2014 terdapat penjualan aset tetap berupa kendaraan milik entitas anak PT Gita Sarana Nusa (GSN) sebagai berikut:

Nilai Perolehan	167.925.000	Cost
Akumulasi Penyusutan	34.984.465	Accumulated Depreciation
Nilai Buku	132.940.535	Book Value
Harga Jual	130.000.000	Sold
Laba (Rugi) Penjualan Aset	2.940.535	Gain (Loss) on Disposal

Rugi atas penjualan asset tersebut dibebankan ke dalam pos beban lain-lain pada laporan laba (rugi).

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan, No. Y&R/AV/15/1214.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan, jumlah nilai pasar Tanah dan Hak atas Tanah serta Bangunan dan Prasarana adalah sebesar Rp565.886.900.000. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Perhitungan revaluasi aset tetap adalah sebagai berikut:

No.	Nama Aset/ Name of Assets	Sebelum Revaluasi/ Before Revaluation	KJJP	Keuntungan/ Gain
Tanah				
1	JL. DI PANJAITAN, CAWANG, JAKARTA TIMUR	7.060.258.911	78.302.000.000	71.241.741.089
2	JL. RADAR AURI PP LAGUNA	4.389.888.143	30.257.100.000	25.867.211.857
3	JL. MERCEDES- G PUTRI- BOGOR (UKP)	3.150.125.000	-	-
4	JL.ADAM MALIK NO. 103 MEDAN	2.896.657.692	26.890.500.000	23.993.842.308
5	JL. PH H MUSTAFA, BANDUNG	2.326.465.963	-	-
6	JL. PEMUDA 165, SEMARANG	2.067.970.300	50.988.000.000	48.920.029.700
7	JL. HAYAM WURUK 154, DENPASAR	1.944.803.225	23.400.000.000	21.455.196.775
8	JL. RAYA DHARMO, SURABAYA	1.944.066.747	27.200.000.000	25.255.933.253
9	JL. INDRAKILA (STRAT 3) NO. 97 RT 32, SAMARINDA	1.404.250.000	4.945.200.000	3.540.950.000
10	JL.UDAYANA 16, NTB	1.343.594.600	29.218.500.000	27.874.905.400
11	JL. SILIWANGI 333 ,KEL KALIBANTENGKULON SEMARANG	1.016.726.200	9.365.100.000	8.348.373.800
12	DESA KEMIRI, SIDOARJO	811.350.000	9.406.500.000	8.595.150.000
13	JL. ANTASARI, TELUK BETUNG, BANDAR LAMPUNG	664.046.250	17.276.000.000	16.611.953.750
14	JL. PALMULARSIH 19, SEMARANG	577.633.625	9.072.500.000	8.494.866.375
15	JL. BANDARA SSK II RT002 RW010 PEKANBARU	446.500.000	1.149.600.000	703.100.000
16	JL. NATADIRJA - KEC. GADING CEMPaka ,BENGKULU UTARA	404.783.750	5.440.000.000	5.035.216.250
17	JL.JUANDA NO. 1, SIDOARJO	269.691.525	14.650.850.000	14.381.158.475
18	JL. RAYA BUKIT TINGGI, PADANG	246.548.375	7.476.000.000	7.229.451.625
19	JL. GATOT SUBROTO 100, BANDAR LAMPUNG	241.387.500	2.747.500.000	2.506.112.500
Sub Jumlah/Sub Total		33.206.747.806	347.785.350.000	320.055.193.157
Bangunan				
20	JL. RAYA BUKIT TINGGI, PADANG	62.965.951.629	84.016.460.000	21.050.508.371
21	JL. GATOT SUBROTO 100, BANDAR LAMPUNG	111.315.055.636	-	-
22	JL. NATADIRJA, BENGKULU UTARA	-	2.375.560.000	2.375.560.000
19	JL.ADAM MALIK NO. 103, MEDAN	-	2.171.440.000	2.171.440.000
Sub Jumlah/Sub Total		174.281.007.265	88.563.460.000	25.597.508.371
Jumlah/Total		207.487.755.071	436.348.810.000	345.652.701.528
PPH 3% /Income Tax 3%				10.322.572.278
Jumlah Setelah PPH/Total After Income Tax				335.330.129.250

Selisih dari hasil penilaian tersebut dengan nilai buku Tanah dan Hak atas Tanah serta Bangunan dan Prasarana dimasukkan ke dalam komponen ekuitas lain pada ekuitas. (Lihat Catatan 29)

Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT. Asuransi Cakrawala Proteksi	F03-01-11-2016-00000254-000	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 1, 2016 - November 1, 2017	Rp 95.000.000.000
PT. Asuransi Cakrawala Proteksi	F02-01-11-2016-00000330-000	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 1, 2016 - November 1, 2017	Rp 95.000.000.000
PT. Asuransi Cakrawala Proteksi	L03-01-11-2016-00000017	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 1, 2016 - November 1, 2017	USD 1.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2016.000148.00	25 Nopember 2016 - 25 Nopember 2017/ November 25, 2016 - November 25, 2017	Rp 70.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2016.001382.00	25 Nopember 2016 - 25 Nopember 2017/ November 25, 2016 - November 25, 2017	Rp 70.000.000.000
PT. Asuransi Cakrawala Proteksi	022.4050.501.2016.000011.00	01 Nopember 2016 - 01 Nopember 2017/ November 1, 2016 - November 1, 2017	USD 1.000.000

15. FIXED ASSETS (Continued)

In 2014, the subsidiary PT PT Gita Sarana Nusa (GSN) dispose the vehicles with the following calculations:

Nilai Perolehan	167.925.000	Cost
Akumulasi Penyusutan	34.984.465	Accumulated Depreciation
Nilai Buku	132.940.535	Book Value
Harga Jual	130.000.000	Sold
Laba (Rugi) Penjualan Aset	2.940.535	Gain (Loss) on Disposal

Loss on disposal of these assets is charged to the heading of other expenses in statement of profit (loss).

Revaluation fair value of land owned by the company using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Yanuar Bey and Partners, Number Y&R/AV/15/1214.

Based on the valuation report from KJPP Yanuar Bey and Partners independent appraiser, total market value of building and facilities amounting to Rp565.886.900.000. Management believes that there is no impairment of the asset.

Calculation of revaluation of fixed assets is as follows:

No.	Nama Aset/ Name of Assets	Sebelum Revaluasi/ Before Revaluation	KJJP	Keuntungan/ Gain
Tanah				
1	JL. DI PANJAITAN, CAWANG, JAKARTA TIMUR	7.060.258.911	78.302.000.000	71.241.741.089
2	JL. RADAR AURI PP LAGUNA	4.389.888.143	30.257.100.000	25.867.211.857
3	JL. MERCEDES- G PUTRI- BOGOR (UKP)	3.150.125.000	-	-
4	JL.ADAM MALIK NO. 103 MEDAN	2.896.657.692	26.890.500.000	23.993.842.308
5	JL. PH H MUSTAFA, BANDUNG	2.326.465.963	-	-
6	JL. PEMUDA 165, SEMARANG	2.067.970.300	50.988.000.000	48.920.029.700
7	JL. HAYAM WURUK 154, DENPASAR	1.944.803.225	23.400.000.000	21.455.196.775
8	JL. RAYA DHARMO, SURABAYA	1.944.066.747	27.200.000.000	25.255.933.253
9	JL. INDRAKILA (STRAT 3) NO. 97 RT 32, SAMARINDA	1.404.250.000	4.945.200.000	3.540.950.000
10	JL.UDAYANA 16, NTB	1.343.594.600	29.218.500.000	27.874.905.400
11	JL. SILIWANGI 333 ,KEL KALIBANTENGKULON SEMARANG	1.016.726.200	9.365.100.000	8.348.373.800
12	DESA KEMIRI, SIDOARJO	811.350.000	9.406.500.000	8.595.150.000
13	JL. ANTASARI, TELUK BETUNG, BANDAR LAMPUNG	664.046.250	17.276.000.000	16.611.953.750
14	JL. PALMULARSIH 19, SEMARANG	577.633.625	9.072.500.000	8.494.866.375
15	JL. BANDARA SSK II RT002 RW010 PEKANBARU	446.500.000	1.149.600.000	703.100.000
16	JL. NATADIRJA - KEC. GADING CEMPaka ,BENGKULU UTARA	404.783.750	5.440.000.000	5.035.216.250
17	JL.JUANDA NO. 1, SIDOARJO	269.691.525	14.650.850.000	14.381.158.475
18	JL. RAYA BUKIT TINGGI, PADANG	246.548.375	7.476.000.000	7.229.451.625
19	JL. GATOT SUBROTO 100, BANDAR LAMPUNG	241.387.500	2.747.500.000	2.506.112.500
Sub Jumlah/Sub Total		33.206.747.806	347.785.350.000	320.055.193.157
Bangunan				
20	JL. RAYA BUKIT TINGGI, PADANG	62.965.951.629	84.016.460.000	21.050.508.371
21	JL. GATOT SUBROTO 100, BANDAR LAMPUNG	111.315.055.636	-	-
22	JL. NATADIRJA, BENGKULU UTARA	-	2.375.560.000	2.375.560.000
19	JL.ADAM MALIK NO. 103, MEDAN	-	2.171.440.000	2.171.440.000
Sub Jumlah/Sub Total		174.281.007.265	88.563.460.000	25.597.508.371
Jumlah/Total		207.487.755.071	436.348.810.000	345.652.701.528
PPH 3%/Income Tax 3%				10.322.572.278
Jumlah Setelah PPH/Total After Income Tax				335.330.129.250

The difference of the appraisal and the book value of land and rights to land and also buildings and facilities are put in other equity component of equity . (See Note 29)

The insurance policy for fixed assets was insured are as following:

15. ASET TETAP (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

16. ASET TIDAK BERWUJUD

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	TOTAL INTANGIBLE ASSETS
JUMLAH ASET TIDAK BERWUJUD	2.245.011.313	1.121.447.184	881.771.194	

Aset tidak berwujud merupakan software akuntansi yang masih dalam proses pengembangan, prosentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 39,64%, tidak ada hambatan dalam proses pelaksanaan. Jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tak berwujud sebesar Rp2.245.011.313, Rp1.121.447.184, dan Rp881.771.194 di Tahun 2016, 2015 dan 2014.

17. DEPOSITO YANG DIJAMINKAN

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	DEPOSIT BCA
DEPOSITO BCA	-	-	12.085.000.000	
JUMLAH DEPOSITO YANG DIJAMINKAN	-	-	12.085.000.000	TOTAL GUARANTAE TIME DEPOSIT

Deposito tersebut merupakan jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh PT Bank BCA kepada Entitas Anak.

18. UTANG NON-BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Non Bank Loans
Utang Non - Bank	-	-	150.000.000.000	PT Danareksa Capital
PT Danareksa Capital	-	-		
JUMLAH UTANG NON-BANK	-	-	150.000.000.000	TOTAL SHORT TERM-NON BANK LOANS
JANGKA PENDEK	-	-		

Uang kepada Danareksa Capital merupakan pinjaman pembiayaan yang akan digunakan untuk perluasan usaha yang dituangkan dalam Akta Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. No. 47 Tanggal 19 Desember 2014 tentang Perjanjian Fasilitas Pembiayaan kepada PT PP Properti Tbk.

Fasilitas Pembiayaan tersebut bertujuan untuk pembiayaan atas perluasan usaha dan pembelian tanah seluas 4,1 hektar yang berlokasi di Surabaya dengan nilai transaksi kurang lebih sebesar Rp630 miliar.

Fasilitas Pembiayaan ini berlaku selama 6 (enam) bulan dengan imbal hasil total 17% (tujuh belas persen) per tahun yang terdiri dari:

1. Bunga bulanan atas Utang Pokok ditetapkan berdasarkan suku bunga tetap sebesar 8% (delapan persen) per tahun.
2. Tambahan imbal hasil sebesar selisih antara bunga bulanan dan target imbal hasil total, yaitu sebesar 9% (sembilan persen) per tahun.

Agunan atas fasilitas pembiayaan tersebut diantaranya berupa tanah milik PT PP Properti Tbk seluas 16.447 m² senilai Rp237.322.893.516 yang terdiri dari Sertifikat HGB No. 4484, 1994, 1995, dan 4501 yang berlokasi di Dukuh Pakis, Karangpilang-Surabaya.

Pembiayaan tersebut sudah dilunasi pada bulan Mei 2015.

19. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Related Parties
Pihak Berelasi				
Utang Kontraktor	231.717.471.653	46.731.873.776	44.177.537.580	Contractors
Utang Yang Belum Difaktur	204.598.362.941	85.479.957.032	-	Unbilled
Jumlah Utang Usaha-	436.315.834.594	132.211.830.808	44.177.537.580	Total Trade Payables- Related Parties
Pihak Berelasi				
Pihak Ketiga				Third Parties
Utang yang Belum Difaktur	769.507.463.726	485.643.567.922	74.294.786.740	Unbilled
Utang Kontraktor	275.315.781.295	20.088.654.974	56.992.560.913	Contractor
Utang Pemasok	37.353.422.868	18.195.139.151	15.693.116.340	Supplier
Utang Retensi Kontraktor	8.149.856.293	2.366.492.472	1.076.441.039	Retention - Contractors
Jumlah Utang Usaha-	1.090.326.524.182	526.293.854.519	148.056.905.032	Total Trade Payables- Third Parties
Pihak Ketiga				
JUMLAH UTANG USAHA	1.526.642.358.775	658.505.685.327	192.234.442.612	TOTAL TRADE PAYABLES

15. FIXED ASSETS (Continued)

The management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the assets insured.

16. INTANGIBLE ASSETS

Intangible assets is an accounting software that is still in the process of development, the percentage of the carrying amount of the contract value is 39,64%, there is no obstacle in the process of completion. The amount of expenditure recognized in the carrying amount of intangible assets is Rp2.245.011.313, Rp1.121.447.184, and Rp881.771.194 for the years 2016, 2015, 2014.

17. GUARANTEE TIME DEPOSIT

These deposits are collateral for the financing facilities provided by PT Bank BCA to the Subsidiary.

18. SHORT TERM-NON BANK LOANS

The loan facility from PT Danareksa Capital is a financial loan that will be used for expansion as outlined in the Deed Number 47 dated December 19, 2014 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. on Financing Facility Agreement with PT PP Properti Tbk.

Financing Facility is intended to finance the expansion and purchase of a land area of 4,1 hectares, located in Surabaya with a transaction value of approximately Rp630 billion.

The financing facility is valid for 6 (six) months with a total yield of 17% (seventeen percent) per year which include:

1. Basic monthly interest on debt is determined based on a fixed rate of 8% (eight percent) per year.
2. Additional yield equal to the difference between the monthly interest and the the total targeted yields, amounting to 9% (nine percent) per year.

Collateral for the financing facilities includes land owned by PT PP Properti Tbk of an area of 16.447 m² with a value of Rp237.322.893.516, under HGB Number 4484, 1994, 1995, and 4501 located at Dukuh Pakis, Karangpilang, Surabaya.

The financing has been repaid by the company in May 2015.

19. TRADE PAYABLES

Trade payables are consisting of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Related Parties
Pihak Berelasi				
Utang Kontraktor	231.717.471.653	46.731.873.776	44.177.537.580	Contractors
Utang Yang Belum Difaktur	204.598.362.941	85.479.957.032	-	Unbilled
Jumlah Utang Usaha-	436.315.834.594	132.211.830.808	44.177.537.580	Total Trade Payables- Related Parties
Pihak Berelasi				
Pihak Ketiga				Third Parties
Utang yang Belum Difaktur	769.507.463.726	485.643.567.922	74.294.786.740	Unbilled
Utang Kontraktor	275.315.781.295	20.088.654.974	56.992.560.913	Contractor
Utang Pemasok	37.353.422.868	18.195.139.151	15.693.116.340	Supplier
Utang Retensi Kontraktor	8.149.856.293	2.366.492.472	1.076.441.039	Retention - Contractors
Jumlah Utang Usaha-	1.090.326.524.182	526.293.854.519	148.056.905.032	Total Trade Payables- Third Parties
Pihak Ketiga				
JUMLAH UTANG USAHA	1.526.642.358.775	658.505.685.327	192.234.442.612	TOTAL TRADE PAYABLES

19. UTANG USAHA (Lanjutan)

19. TRADE PAYABLES (Continued)

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Rupiah	1.526.642.358.775	658.505.685.327	192.234.442.612	Rupiah
Mata Uang Asing	-	-	-	Foreign Currency
JUMLAH UTANG USAHA	1.526.642.358.775	658.505.685.327	192.234.442.612	TOTAL TRADE PAYABLES

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut: The breakdown based on Related Parties and Third Parties:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Pihak Berelasi				Related Parties
PT Graha Buana Cikarang	194.618.070.000	-	-	PT Graha Buana Cikarang
PT PP (Persero) Tbk-Cabang III	120.918.039.997	-	-	PT PP (Persero) Tbk-Cabang III
PT PP Pracetak	45.603.067.487	46.699.130.340	19.301.692.500	PT PP Pracetak
PT PP (Persero) Tbk-Cabang V	37.352.129.631	30.192.471.307	-	PT PP (Persero) Tbk-Cabang V
PT PP (Persero) Tbk-Cabang VI	29.140.178.478	-	-	PT PP (Persero) Tbk-Cabang VI
PT PP Peralatan Konstruksi	8.684.349.001	-	-	PT PP Alat
PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV	-	55.320.229.161	24.875.845.080	PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV
Jumlah Utang Usaha-	436.315.834.594	132.211.830.808	44.177.537.580	Total Trade Payables-
Pihak Berelasi				Related Parties
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Casa Prima Indonesia	1.789.981.000	-	-	PT Casa Prima Indonesia
PT Mitra Wiratindo Indonesia	60.372.500.000	-	-	PT Mitra Wiratindo Indonesia
PT Sahabat Daya Mandiri	21.218.000.000	23.913.777.926	-	PT Sahabat Daya Mandiri
PT Pilar Garba Inti	3.763.962.435	-	-	PT Pilar Garba Inti
PT Hikada Putra Karuna	9.978.420.000	30.475.355.852	-	PT Hikada Putra Karuna
PT Sinar Surya Alumindo	1.817.747.965	-	-	PT Sinar Surya Alumindo
PT Indoflex Jaya Sakti	24.450.092.143	-	-	PT Indoflex Jaya Sakti
PT Soyo Apik	23.405.861.627	15.603.907.751	-	PT Soyo Apik
PT Rol Natamaro Indonesia	745.928.440	-	-	PT Rol Natamaro Indonesia
PT Kone Indo Elevator	17.467.195.499	21.301.457.926	-	PT Kone Indo Elevator
PT Juvantee Indonesia	4.592.500.000	15.283.777.926	-	PT Juvantee Indonesia
CV Prima Dinamika Abadi	30.935.000.000	27.063.777.926	-	CV Prima Dinamika Abadi
PT Borland	1.046.146.862	-	-	PT Borland
PT Wahana Indah Selaras	14.544.096.793	-	-	PT Wahana Indah Selaras
PT Mitramas Artha Griya	4.320.374.366	-	-	PT Mitramas Artha Griya
PT Indonesia Pondasi Raya	1.985.760.608	35.506.934.701	40.315.250.000	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Mega Selaras Utama	2.845.784.850	-	-	PT Mega Selaras Utama
PT Mitra Karunia Abadi	4.456.725.000	-	-	PT Mitra Karunia Abadi
PT Hanil Jaya Steel	4.568.683.540	8.171.748.802	-	PT Hanil Jaya Steel
PT Inasa Wahana Lestari	10.224.386.236	-	-	PT Inasa Wahana Lestari
PT Varia Usaha Beton	2.341.790.000	162.300.000	-	PT Varia Usaha Beton
PT Sumberlindo Dhani Semesta	7.660.579.927	-	-	PT Sumberlindo Dhani Semesta
CV Duta Buana	7.486.062.287	17.013.777.926	-	CV Duta Buana
CV Putri Persada	1.121.610.575	-	-	CV Putri Persada
CV Widodo Jaya Makmur	1.029.477.415	-	-	CV Widodo Jaya Makmur
CV INPRO	1.128.425.433	-	-	CV INPRO
CV Liman Jaya	147.136.004	-	-	CV Liman Jaya
CV Sehat Putra Mandiri	152.000.000	-	-	CV Sehat Putra Mandiri
CV Piramida Sinar Perkasa	300.000.000	-	-	CV Piramida Sinar Perkasa
PT Warna Terang	6.629.517.041	-	-	PT Warna Terang
PT Alwindo Nusantara	3.051.457.500	27.450.056.226	-	PT Alwindo Nusantara
PT Sumber Sukses Bersaudara	506.657.369	-	-	PT Sumber Sukses Bersaudara
PT Tribuana Teknik Mandiri	1.651.113.120	-	-	PT Tribuana Teknik Mandiri
PT Jaya Kencana	3.219.857.041	-	-	PT Jaya Kencana
PT Sofoco	100.700.000	-	-	PT Sofoco
PT Mitra Tenaga Andalan	3.070.499.954	137.500.000	-	PT Mitra Tenaga Andalan
CV Putra Mandiri	2.812.862.546	131.368.905	471.921.719	CV Putra Mandiri
PT Dinamika Teknik Selaras	136.338.283	-	-	PT Dinamika Teknik Selaras
PT Aecom Indonesia	31.041.875.000	453.750.000	-	PT Aecom Indonesia
PT Sentral Aircon Raya	20.942.257.015	39.119.464.852	-	PT Sentral Aircon Raya
PT Cakra Manggilingan Jaya	130.625.000	-	-	PT Cakra Manggilingan Jaya
PT Bina Kreasi baja Perkasa	3.350.709.359	-	-	PT Bina Kreasi baja Perkasa
PT Inti Daksa Tunggal	1.805.000.000	-	-	PT Inti Daksa Tunggal
PT Lestarindo Jaya Mandiri	215.738.556	-	-	PT Lestarindo Jaya Mandiri
PT Plasma Centre	1.259.643.000	-	-	PT Plasma Centre
Dipindahkan	345.821.079.788	261.788.956.719	40.787.171.719	Balance Carried Forward

19. UTANG USAHA (Lanjutan)

	19. TRADE PAYABLES (Continued)		
	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Pindahan	345.821.079.788	261.788.956.719	40.787.171.719
PT Artworkz Global International	957.600.000	-	-
PT Bauer Pratama Indonesia	23.827.444.499	-	-
PT Naga Surya Indah	953.103.812	-	-
PT Sarana Remaja Niaga	112.048.862	-	-
PT Windopak Surabaya	117.726.950	-	-
PT Persada Mandiri Sukses	651.266.350	-	-
PT Metra Digital Media	1.138.000.000	-	-
PT Kredo Keramindo Sejahtera	191.092.500	-	-
PT Sarana Artha Graha Wisesa	139.673.912	-	-
PT Holcim Beton	498.256.000	-	-
PT Galaxy Persada	255.911.533	-	-
PT Semarang Scarto Mandiri	216.883.817	-	-
PT Eskanusa Putraco	889.870.000	-	-
PT Dinamika Solusi Optima	1.434.711.760	-	-
PT Delima Karya Putra	594.290.514	-	-
PT Alcona Utama	1.734.618.000	1.156.412.000	2.077.366.300
PT Insana Wahana Lestari	784.653.404	-	-
PT Solaris Service Sentosa	28.698.347.805	1.770.820.523	-
PT Duta Cipta Pakarperkasa	1.415.826.500	-	-
PT Sinar Artha	1.921.109.889	-	-
PT Malmass Mitra Teknik	3.085.164.024	-	-
PT Bukaka Teknik	3.003.926.953	-	18.020.138.193
PT MKPL	26.418.219.483	508.579.058	-
PT Multistran Engineering	1.078.820.090	-	1.620.000.000
PT Merak Jaya Beton	2.290.439.634	-	-
PT Citra Mandiri Cipta	837.408.984	1.116.545.312	3.855.061.687
PT Indokeramiktama Perkasa	3.869.625.600	-	-
CV Gapura Jaya Teknik	374.274.555	-	-
PT Mitra Inovasi Gemilang	919.381.817	-	-
PT Surya Cakra Persada	594.000.000	-	-
CV Ilya Jaya	2.490.661.846	-	-
CV Seno Teknik	118.691.000	315.227.711	-
PT Patra Dharma Wijaya	6.599.460.998	2.321.558.469	-
PT Mitra Wiratindo Indonesia	5.543.863.475	2.113.777.926	-
PT Citas Otis Elevator	7.440.683.454	1.032.608.647	-
SSR Law Firm	-	539.900.351	-
PT Mitra Wiratindo Indonesia	1.963.500.000	503.625.000	-
PT Starlink TNT	14.925.979.131	406.777.685	-
PT Prima Energi Raharja	6.336.767.016	337.791.974	-
PT Mega Trustlink	27.182.498.633	330.000.000	248.000.000
PT Lencana Bueno Mata	3.966.493.115	318.500.000	-
PT Hanfanulih Putra	9.352.682.512	308.977.777	-
PT Dwidara Tunggal Putra	4.452.514.014	305.939.425	-
PT Riska Jaya Bakti	697.563.008	299.719.054	623.114.938
CV Reka Sarana	2.248.996.320	297.019.685	-
PT Dytama Interior	6.730.667.468	253.290.000	-
PT Sinerga Integra Service	-	237.000.000	-
PT Sekawan Desain Arsitek	5.983.454.124	236.500.000	1.862.400.000
PT Artefak Arkindo	8.244.272.044	223.862.550	716.121.600
PT Setra Sari	-	220.824.000	-
PT Misi Mulia Metrical	13.593.148.530	211.763.503	-
PT Transmisi Jaya	31.733.959.126	209.818.800	-
PT Tika Utama Advertising	5.150.077.022	209.537.280	-
PT Multiclean Jaya Lestari	9.890.587.709	181.857.117	-
PT Reed Indonesia	-	180.000.000	-
PT TDA	5.782.580.669	170.969.484	-
PT Asuransi AXA Indonesia	-	162.267.123	-
PT Karya Mandiri Cipta	5.720.792.016	141.900.000	-
PT Pola Raya Studio	1.377.821.058	140.200.000	-
PT Akur Mandiri Sukses	4.658.142.598	132.787.500	-
CV Setiawan	8.745.056.893	125.132.486	-
CV Emerald	3.209.127.488	113.672.250	-
PT Testana Engeneering	12.059.020.287	103.775.000	-
Dipindahkan	671.023.838.590	279.027.894.409	69.809.374.437
			Balance Carried Forward

19. UTANG USAHA (Lanjutan)

	19. TRADE PAYABLES (Continued)		
	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Pindahan	671.023.838.590	279.027.894.409	69.809.374.437
PT Atap Perkasa	8.401.860.573	-	PT Atap Perkasa
PT Total Rekayasa Sejahtera	7.449.311.268	-	PT Total Rekayasa Sejahtera
PT Korra Antarbuana	3.016.420.322	-	PT Korra Antarbuana
Andreas Mudiarjo & Co	814.893.329	-	Andreas Mudiarjo & Co
CV Kenanga	2.734.118.874	-	CV Kenanga
PT Gama Linggatama	3.045.711.925	-	PT Gama Linggatama
PT Tropika Sukses Abadi	4.607.318.772	-	PT Tropika Sukses Abadi
PT Cipta Area Lestari Asri	300.000.000	-	PT Cipta Area Lestari Asri
PT Budi Jaya Amenities	30.664.892.070	-	PT Budi Jaya Amenities
PT Adhi Kartika Jaya	29.734.385.306	-	PT Adhi Kartika Jaya
PT Sandang Sanita Indonesia	5.299.855.692	-	PT Sandang Sanita Indonesia
Swissbell Hotel	5.347.136.342	-	Swissbell Hotel
PT Bina Nusantara Abadi	-	-	PT Bina Nusantara Abadi
CV Sumber Protein	-	-	CV Sumber Protein
PT Geowater Mandiri	-	-	PT Geowater Mandiri
CV Sari Pasific	-	-	CV Sari Pasific
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	317.886.781.119	247.265.960.110	72.373.809.693
Jumlah Utang Usaha- Pihak Ketiga	1.090.326.524.182	526.293.854.519	148.056.905.032
JUMLAH UTANG USAHA	1.526.642.358.775	658.505.685.327	192.234.442.612

Utang kepada PT PP Pracetak berasal dari pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavilion Permata Tower 2, Grand Kemala Lagoon dan Gunung Putri Square .

Payable to PT PP Pracetak originated from bridge construction work of Apartment Amarta View, Pavilion Permata Tower 2, Grand Kemala Lagoon and Gunung Putri Square.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk-Cabang III berasal dari pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon Kalimalang.

Payable to PT PP (Persero) Tbk-Branch III originated from the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon Kalimalang.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk-Cabang V berasal dari pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand DharmaHusada Lagoon Surabaya.

Payable to PT PP (Persero) Tbk-Branch V originated from the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon Surabaya and Grand DharmaHusada Lagoon Surabaya.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk-Cabang VI berasal dari pekerjaan Balikpapan Ocean Mall.

Payable to PT PP (Persero) Tbk-Branch VI originated from the construction work of Balik Papan Ocean Mall.

Utang kepada PT PP Peralatan Konstruksi berasal dari sewa kendaraan untuk park hotel Jakarta dan Bandung serta untuk alat berat pada proyek Grand Kamala Lagoon dan Grand Sungkono Lagoon.

Payable to PT PP Equipment originated from rental vehicles for park hotel Jakarta and Bandung and heavy equipment on the project and the Grand Kamala Lagoon Grand Sungkono Lagoon

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan suatu proyek dan dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tersebut berjangka waktu 30 hari sampai dengan 60 hari, tanpa jaminan dan tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

The entire trade payables third parties include payables to suppliers and contractors for the procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payables have a term of 30 days to 60 days, unsecured and no interest is charged on trade payable.

(Lihat Catatan 3 d)

(See Note 3 d)

20. UTANG LAIN - LAIN

a. Utang Lain-lain Jangka Pendek

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Intersurabaya Intiland	121.512.553.021	-	-	PT Intersurabaya Intiland
PT Aneka Bangun	89.469.750.000	113.428.062.000	135.892.703.949	PT Aneka Bangun
Mulia Jaya				Mulia Jaya
Pihak Ketiga Lainnya	39.801.266.709	1.049.012.940	2.518.671.051	Pihak Ketiga Lainnya
Jumlah Utang Lain-lain	250.783.569.730	114.477.074.940	138.411.375.000	Total Other Short Term-Payables
Jangka Pendek				

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya (Pemilik Tanah) untuk pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dikarenakan proses penggabungan 14 Sertifikat HGB telah dilakukan terlebih dahulu.

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya (Landowner) originated from the purchase of the land area of 41.634 m², located on Jalan Sawah Gede Mulyorejo, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya. Land acquisition process has been made under PPJB (Sale and Purchase Agreement) due to have the process of merging of 14 HGB done first.

Utang kepada PT Intersurabaya Intiland (Pemilik Tanah) untuk pembelian tanah seluas 16.759 m² yang terletak di Embong Sawo, Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) No.263 tanggal 31 Oktober 2016.

Payable to PT Intersurabaya Intiland (Landowner) originated from the purchase of the land area of 16.759 m², located on Embong Sawo, Surabaya. Land acquisition process has been made under PPJB (Sale and Purchase Agreement) Number 263 date on October 31, 2016

Utang lain-lain jangka pendek pihak ketiga lainnya merupakan utang PT.PP Properti Tbk dan entitas anak PT GSN dan WSS kepada pihak ketiga lainnya.

Other short term-payables to other third parties are payables to other third parties having business with PT PP Properti Tbk and the Subsidiary, PT.GSN and WSS for other third

20. UTANG LAIN - LAIN (Lanjutan)

b. Utang Lain-lain Jangka Panjang

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Related Parties
Pihak Berelasi				PT PP (Persero) Tbk
PT PP (Persero) Tbk	1.033.253.024.826	979.812.393.798	444.116.849.793	
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	313.144.125.000	402.613.875.000	442.905.796.051	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Intersurabaya Intiland	235.272.037.704	-	-	PT Intersurabaya Intiland
Jumlah Utang Lain-lain Jangka Panjang	1.581.669.187.530	1.382.426.268.798	887.022.645.844	Total Other Long Term-Payables

Utang lain-lain jangka panjang merupakan utang perseroan dan entitas anak (PT GSN) kepada PT PP (Persero) Tbk selaku induk perusahaan.

Utang lain-lain jangka panjang perseroan merupakan utang kepada PT PP (Persero) Tbk selaku induk perusahaan berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman No. 2922/PERJ/PP/DK/2013 dan 01/PERJ/PP-PROP/2013 Tanggal 23 Desember 2013. Pinjaman tersebut merupakan fasilitas pinjaman untuk keperluan operasional dan/atau investasi.

Fasilitas pinjaman sebesar Rp240.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan sejak ditandatangi, dengan tingkat bunga 11% p.a. Suku bunga yang diberikan adalah suku bunga yang wajar sehingga nilai tercatat utang tersebut telah mendekati nilai wajar.

Utang entitas anak (PT GSN) kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan utang konstruksi yang tidak berbunga dan tidak ada jangka waktu jatuh temponya.

(Lihat Catatan 3 d)

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 31 Desember 2016 dan 2015, serta 31 Desember 2014/1 Januari 2015 yang terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Beban Umum	46.887.150.827	830.429.786	28.961.525.715	General Expenses
Beban Pihak Ketiga Lainnya	27.926.289.921	78.993.602.300	40.028.066.889	Other Third Parties Expenses
Beban Gaji dan Incentif Karyawan	10.425.652.186	5.335.000.000	1.644.224.030	Employees Salaries and Incentives
Beban Pemeliharaan Fisik	2.041.237.288	5.010.083.835	8.401.909.926	Project Maintenance Expense
JUMLAH BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR	87.280.330.222	90.169.115.921	79.035.726.560	TOTAL ACCRUED EXPENSES

Beban gaji dan incentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya incentif karyawan berdasarkan surat keputusan direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan pengeluaran untuk kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Other long term-payables are payables of company and the subsidiary (PT GSN) to PT PP (Persero) Tbk as the parent of company.

Other long-term payables of the parent of company are payables to PT PP (Persero) Tbk, is based Loan Facility Agreement Number 2922/PERJ/PP/DK/2013 and 01/PERJ/PP-PROP/2013 dated December 23, 2013. The loan is a loan facility for operational purposes and/or investment.

The loan facility amounting to Rp240.000.000.000 is for loan period of 36 months effective at the date of signing of the loan agreement, with an interest rate of 11% per annum. The Interest rates is of reasonable rate so that the carrying value of the loan is similar to its fair value.

The loan of PT GSN is non interest and of no maturity period.

(See Note 3 d)

21. ACCRUED EXPENSES

Represent accrued expenses as of December 31, 2016 and 2015 and December 31, 2014/January 1, 2015 consist of:

Accrued employees salaries and incentives are salaries payable, and provision for incentives in conformity with the decision of the BOD, payable at the reporting date.

Accrued project maintenance expenses are allowance for current year maintenance expenses disbursable at project maintenance period.

Accrued general expenses are office operating activities expenses accrued at the reporting date.

Accrued other third parties expenses originated from project procurement payable at the reporting date.

22. UANG MUKA PENJUALAN

Merupakan saldo uang muka dari penyewa kios dan konsumen Per 31 Desember 2016 dan 2015 serta 31 Desember 2014/1 Januari 2015 yang terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Tanda Jadi/Uang Muka Konsumen	86.401.703.414	58.074.263.964	43.084.016.006	Advances from consumers
Uang Muka Konsumen- Entitas Anak (PT HKM)	26.106.911.992	28.897.453.927	93.540.140	Advances from Consumers-Subsidiaries (PT HKM)
Uang Muka Konsumen- Entitas Anak (PT GSN)	21.974.828.315	21.537.545.307	20.424.090.672	Advances from Consumers-Subsidiaries (PT GSN)
Uang Muka Konsumen- Entitas Anak (PT WSS)	12.408.835.280	-	-	Advances from Consumers-Subsidiaries (PT WSS)
JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN	146.892.279.002	108.509.263.198	63.601.646.818	TOTAL SALES ADVANCES

22. SALES ADVANCES

Represent advances received from consumens and workshop tenants as of December 31, 2016, 2015 and 2014 consisting of:

22. UANG MUKA PENJUALAN (Lanjutan)

Uang muka penjualan berdasarkan waktu jatuh tempo dirinci sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:			
Uang Muka Konsumen (Realty)	120.279.561.817	80.995.108.035	62.679.372.711
Uang Muka Tanda Jadi Hotel	26.612.717.185	27.514.155.163	922.274.107
	146.892.279.002	108.509.263.198	63.601.646.818
Jatuh Tempo Lebih dari Satu Tahun:			
Uang Muka Konsumen	-	-	-
JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN	146.892.279.002	108.509.263.198	63.601.646.818

22. SALES ADVANCES (Continued)

Sales Advances based on maturity consist of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:			
Advances from Consumers (Realty)	120.279.561.817	80.995.108.035	62.679.372.711
Advances from Consumer (Hotel)	26.612.717.185	27.514.155.163	922.274.107
	146.892.279.002	108.509.263.198	63.601.646.818
Jatuh Tempo Lebih dari Satu Tahun:			
Advances from Consumers	-	-	-
JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN	146.892.279.002	108.509.263.198	63.601.646.818

Maturity in One Year:

Advances from Consumers (Realty)
Advances from Consumer (Hotel)

Due in More Than One Year:

Advances from Consumers
TOTAL SALES ADVANCES

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan sewa gedung yang diterima dimuka Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, yang terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka- Entitas Anak (PT GSN)	5.492.470.004	4.571.887.220	5.435.062.603
Pendapatan Sewa Ruang Diterima Dimuka	1.494.990.864	1.137.874.224	1.493.979.406
Pendapatan Pasar Diterima Dimuka	117.915.000	117.915.000	-
JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA	7.105.375.868	5.827.676.444	6.929.042.009

Represents building and Subsidiary rentals paid in advance as of December 31, 2016 and 2015 and December 31, 2014/January 1, 2015 consist of:

24. GUARANTEE

24. UANG JAMINAN

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Uang Jaminan Penyewa Mall- Entitas Anak	7.185.300.268	7.516.723.939	7.309.640.402
Penerimaan Jaminan Properti	262.620.000	262.620.000	262.620.000
JUMLAH UANG JAMINAN	7.447.920.268	7.779.343.939	7.572.260.402

Customers Deposits Are Guarantees

Received from customers
for rents at the Subsidiary

Deposits are guarantees received

TOTAL GUARANTEE

25. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH

Merupakan surat berharga jangka menengah Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 yang terdiri dari:

Represent medium term notes as December 31, 2016, 2015 and 2014 consist of :

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014- Jatuh Tempo Tahun 2017	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017	150.000.000.000	-	-
MTN II PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017	150.000.000.000	-	-
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	-	-
MTN IV PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2018	100.000.000.000	-	-
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	-	-
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(330.000.000.000)	-	-
JUMLAH SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH	300.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000

MEDIUM TERM NOTES

Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 24 April 2014 sampai dengan 24 April 2017 dengan bunga sebesar 9,00% per tahun. Dana hasil penerbitan MTN digunakan perusahaan untuk menambah modal kerja. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Bank Kustodian.

Issuance of Medium Term Notes Phase I amounting to Rp30.000.000.000 (thirty billion rupiahs). Time period 36 months since April 24, 2014 due April 24, 2017, interest rate 9,00% p.a. Proceeds from MTN used by companies to increase working capital. The notes holders had appointed PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Custodian Bank.

25. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH (Lanjutan)

Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I seri A sebesar Rp60.000.000.000 (enam puluh miliar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 29 Januari 2016 sampai dengan 31 Juli 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I seri B sebesar Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 5 Februari 2016 sampai dengan 7 Agustus 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I seri C sebesar Rp70.000.000.000 (tujuh puluh miliar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 12 Februari 2016 sampai dengan 14 Agustus 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai Bank Kustodian.

Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) II seri A sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 26 Februari 2016 sampai dengan 28 Agustus 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) II seri B sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 21 Maret 2016 sampai dengan 21 September 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai Bank Kustodian.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) III PT PP Properti Tbk sejumlah Rp100.000.000.000 *seratus miliar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 9 Mei 2016 sampai dengan 8 Mei 2019, dengan bunga 11,5%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Daewoo Securities Indonesia sebagai Bank Kustodian.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) IV seri A. dan Seri B PT PP Properti Tbk masing-masing sejumlah Rp50.000.000.000. MTN IV Seri A jangka waktu 24 bulan sejak Tanggal 18 Mei 2016 sampai dengan 18 Mei 2018. MTN IV Seri B jangka waktu 24 bulan sejak Tanggal 25 Mei 2016 sampai dengan 25 Mei 2018. dengan bunga 10,75%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Asta Kapital Asia sebagai Bank Kustodian.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) V PT PP Properti Tbk sejumlah Rp100.000.000.000 *seratus miliar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 14 Desember 2016 sampai dengan 16 Desember 2019, dengan bunga 10%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT BNI Securities sebagai Bank Kustodian.

26. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

Merupakan liabilitas program imbalan pasca kerja karyawan Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Employee Benefits Liability
Liabilitas Imbalan Kerja	470.279.826	113.842.892	-	
Liabilitas-Bersih	470.279.826	113.842.892	-	
				Cost assessment of employees benefit and asset of post employment benefits for the years 2016 and 2015, in conformity with SFAS Number 24 (Revised 2013) is made by PT Bestama Aktuaria, an independent actuary with his report Number 16036/PPP/EP/01/2017 dated January, 20, 2017, Number 15045/PPP/EP/02/2016 dated February, 18, 2016, and Number 15262/PPP/EP/05/2016 dated May 20, 2016. The followings are the actuary assumptions which
Metode Perhitungan Aktuaria	:	Projected Unit Credit Method	:	Valuation method of actuary
Tingkat Diskonto - 2016 dan 2015	:	8,20%; 8,90% (2016; 2015) per tahun/year	:	Discount Rate - 2016 and 2015
Tingkat Kenaikan PhDP - 2016 dan 2015	:	8,50% (2016, 2015) per tahun/year	:	PhDP Growth - 2016 and 2015
Tingkat Pensiu	:	Seluruh pekerja yang telah memasuki usia pensiun normal (55 tahun) akan segera pensiun/ <i>All employees which have entered into pension age (55 years old) will retire immediately</i>	:	Pension Rate
Tingkat pengunduran diri	:	10% pada usia 20 tahun menurun secara linear sampai dengan 0% pada Usia Pensiu Normal (UPN)/ <i>10 % at age 20 years decreased linearly old and subsequently decrease in UPN</i>	:	Rate of Resignation
Tingkat cacat	:	10% dari tingkat kematian/ <i>10% of mortality rate</i>	:	Rate of disability

26. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Rekonsiliasi liabilitas manfaat pasca kerja karyawan yang diakui di laporan posisi keuangan Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Nilai Kini	470.279.826	113.842.892	-	Current Value- Defined Benefit Obligation
Liabilitas Imbalan Pasti	-	-	-	Fair Value of Asset
Nilai Wajar Aset Program	470.279.826	113.842.892	-	Deficit/(Surplus)
Batas Atas Aset	-	-	-	Asset Ceiling
Liabilitas Bersih	470.279.826	113.842.892	-	Net Liabilities
Akhir Tahun/Periode				End of the Year/Period

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas manfaat imbalan kerja yang diakui di laporan posisi keuangan sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Liabilitas Bersih Awal Tahun	113.842.892	-	-	Net Liabilities-Beginning of Year
<u>Biaya Imbalan Pasti</u>				<u>Cost of Employee Benefit</u>
Biaya Jasa Kini	339.753.189	112.026.467	-	Amounts Recognized in Profit or Loss
Bunga Neto	-	4.554.810	-	Remeasurement Liabilities/ Assets Current Period
Pengukuran Kembali Liabilitas/ Aset Periode Berjalan	16.683.745	(2.738.385)	-	Net Liabilities
Liabilitas Bersih	470.279.826	113.842.892	-	End of the Year/Period
Akhir Tahun/Periode				

Rekonsiliasi keuntungan (kerugian) aktuaria dari program imbalan pasca kerja yang diakui pada pendapatan komprehensif adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Pendapatan Komprehensif Lain Awal Tahun	2.738.385	-	-	Other Comprehensive Income- Beginning of Year
Pendapatan Komprehensif Lain Periode Berjalan	(16.683.745)	2.738.385	-	Other Comprehensive Income- Current
Pendapatan-Komprehensif Lain	(13.945.360)	2.738.385	-	Total Other Comprehensive Income-Ending of Year
Akhir Tahun				

(Lihat Catatan No. 3 n)

Sehubungan dengan imbalan pensiun, sejak 1 November 2016, Perseroan mengikuti manfaat pegawai melalui Pengelolaan Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon yang diselenggarakan oleh PT Asuransi Jiwasraya (Persero).

Program ini disediakan untuk semua karyawan tetap peserta, pada saat dimulainya program ini dimulai.

Karyawan berhak atas manfaat pensiun dari dana pensiun yang meliputi kontribusi dana pensiun dan akumulasi bunganya, apabila karyawan tersebut pensiun, cacat atau meninggal.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Tingkat diskonto tahunan (+0,5 %)				Annual Discount Rate (+0,5 %)
Nilai kini liabilitas imbalan pasti Awal Tahun	167.160.954	127.504.039	-	Current Value of Defined Benefit Obligation Beginning of Year
Beban jasa kini	142.916.157	125.469.643	-	Cost of Service Current
Beban Bunga Periode Berjalan	3.413.823	4.554.810	-	Interest of Current Period
Tingkat diskonto tahunan (-0,5 %)				Annual Discount Rate (-0,5 %)
Nilai kini liabilitas imbalan pasti Awal Tahun	189.245.344	112.203.554	-	Current Value of Defined Benefit Obligation Beginning of Year
Beban jasa kini	142.916.157	110.413.286	-	Cost of Service Current
Beban Bunga Periode Berjalan	3.413.823	4.554.810	-	Interest of Current Period

(Lihat Catatan No. 3 n)

(See Note 3 n)

27. UTANG BANK

Merupakan utang bank Per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
a. Jangka pendek	254.651.428.571	90.075.078.012	11.685.000.000	a. Short Term Loan
b. Jangka panjang	599.363.649.497	162.475.747.632	116.327.272.730	b. Long Term Loan

26. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Reconciliation of the employee benefits liabilities which is recognized in the statement of financial position as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Nilai Kini	470.279.826	113.842.892	-	Current Value- Defined Benefit Obligation
Liabilitas Imbalan Pasti	-	-	-	Fair Value of Asset
Nilai Wajar Aset Program	470.279.826	113.842.892	-	Deficit/(Surplus)
Defisit/(Surplus)	-	-	-	Asset Ceiling
Batas Atas Aset	-	-	-	Net Liabilities
Liabilitas Bersih	470.279.826	113.842.892	-	End of the Year/Period
Akhir Tahun/Periode				

Reconciliation of changes in employee benefit liabilities recognized in the statement of financial position as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Liabilitas Bersih Awal Tahun	113.842.892	-	-	Net Liabilities-Beginning of Year
<u>Biaya Imbalan Pasti</u>				<u>Cost of Employee Benefit</u>
Biaya Jasa Kini	339.753.189	112.026.467	-	Amounts Recognized in Profit or Loss
Bunga Neto	-	4.554.810	-	Remeasurement Liabilities/ Assets Current Period
Pengukuran Kembali Liabilitas/ Aset Periode Berjalan	16.683.745	(2.738.385)	-	Net Liabilities
Liabilitas Bersih	470.279.826	113.842.892	-	End of the Year/Period
Akhir Tahun/Periode				

Reconciliation of profit (loss) of the actuarial program post-employee benefits are recognized in comprehensive income as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Pendapatan Komprehensif Lain Awal Tahun	2.738.385	-	-	Other Comprehensive Income- Beginning of Year
Pendapatan Komprehensif Lain Periode Berjalan	(16.683.745)	2.738.385	-	Other Comprehensive Income- Current
Pendapatan-Komprehensif Lain	(13.945.360)	2.738.385	-	Total Other Comprehensive Income-Ending of Year
Akhir Tahun				

With respect to pension benefits, since 1 November 2016, the Company entered into an employee benefit through Pengelolaan Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon yang diselenggarakan oleh PT Jiwasraya Insurance (Persero).

This program is provided for all employees remain participants at the commencement of the program began.

Employees are entitled to benefits from the pension fund covering pension fund contributions and accumulated interest, on retirement, disability or death.

Quantitative sensitivity analysis for significant assumptions are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Tingkat diskonto tahunan (+0,5 %)				Annual Discount Rate (+0,5 %)
Nilai kini liabilitas imbalan pasti Awal Tahun	167.160.954	127.504.039	-	Current Value of Defined Benefit Obligation Beginning of Year
Beban jasa kini	142.916.157	125.469.643	-	Cost of Service Current
Beban Bunga Periode Berjalan	3.413.823	4.554.810	-	Interest of Current Period
Tingkat diskonto tahunan (-0,5 %)				Annual Discount Rate (-0,5 %)
Nilai kini liabilitas imbalan pasti Awal Tahun	189.245.344	112.203.554	-	Current Value of Defined Benefit Obligation Beginning of Year
Beban jasa kini	142.916.157	110.413.286	-	Cost of Service Current
Beban Bunga Periode Berjalan	3.413.823	4.554.810	-	Interest of Current Period

(See Note 3 n)

(See Note 3 n)

27. BANK LOANS

The account represent balance of bank loan as December 31, 2016, 2015 and 2014 consisting of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
a. Jangka pendek	254.651.428.571	90.075.078.012	11.685.000.000	a. Short Term Loan
b. Jangka panjang	599.363.649.497	162.475.747.632	116.327.272.730	b. Long Term Loan

27. UTANG BANK (Lanjutan)

- a. Utang Bank Jangka Pendek Per 31 Desember 2014 merupakan utang entitas anak ke PT Bank Central Asia berupa fasilitas kredit lokal dengan total Rp11.685.000.000, jangka waktu satu tahun, suku bunga 1,25% diatas suku bunga tertinggi, dengan jaminan deposito entitas anak di Bank BCA sejumlah Rp12.085.000.000.

Utang bank jangka pendek pada bank PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Issuing Bank untuk menerbitkan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri yang diajukan untuk mendukung transaksi pembayaran pada Kontraktor. Penerbitan SKBDN. Berikut adalah rincian penerbitan SKBDN:

i. Grand Kamala Lagoon

Kode penerbitan SKBDN 15181D013052 atas pembangunan gedung sesuai dengan 009/SPP/GKL-PP-PERSERO/V/2015 senilai Rp12.525.545.220. Kode penerbitan SKBDN 15181D013317 atas Pekerjaan Struktur Tower Emerald sesuai dengan Addendum II No.009/SPP/GKL-PP-PERSERO/IX/2015 senilai Rp15.242.179.182. Kode penerbitan SKBDN 15181D013328 atas Pekerjaan Struktur Tower Barclay sesuai dengan kontrak No. 129/SPK/GKL/IX/2015 senilai Rp22.387.021.600.

ii. Grand Sungkono Lagoon

Kode penerbitan SKBDN 15181D013065 atas termini ke sembilan pekerjaan struktur Tower Venetian sesuai dengan kontrak No. 066/PP-Properti-GSL/PP/XI/2014 senilai Rp6.332.630.220. Kode penerbitan SKBDN 15181D013334 atas termini ke sembilan pekerjaan struktur Tower Venetian sesuai dengan kontrak No. 066/PP-Properti-GSL/PP/XI/2014 senilai Rp8.741.459.160. Kode penerbitan SKBDN 15181D013315 atas termini ke sepuluh pekerjaan struktur Tower Venetian sesuai dengan kontrak No.066/PP-Properti-GSL/PP/XI/2014 senilai Rp7.087.442.460.

iii. Apartemen Pavillion Permata II

Kode penerbitan SKBDN 15181D013053 atas pembangunan struktur dan facade Apartemen Pavillion Permata II sesuai Surat SKBDN No. 002/SPB/PPPROP/APP2-731402/VI/2015 senilai Rp4.826.373.879.

- b. Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	576.451.999.998	175.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	125.631.649.502	29.036.221.948	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	120.000.000.000	-	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.931.428.568	25.318.577.064	26.545.454.548	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Dikurangi :				Less:
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(254.651.428.571)	(66.879.051.380)	(10.218.181.818)	Maturity in one year
JUMLAH UTANG BANK	599.363.649.497	162.475.747.632	116.327.272.730	LONG TERM LOANS NET OF CURRENT PORTION
JANGKA PANJANG SETELAH DIKURANGI BAGIAN JANGKA PENDEK				

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Uang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.1571 Tanggal 30 Desember 2014 dari Notaris Joko Suryanto, S.H. Nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% (sebelas koma lima nol persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North yang berlokasi di Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi Jawa Barat seluas kurang lebih 8.940 m² (delapan ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 8475 dan APH No. 8 Tanggal 22 Februari 2014.

Selama pembiayaan perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

27. BANK LOANS (Continued)

- a. Short-term bank loan in December 31, 2014 is owed to subsidiary of PT Bank Central Asia in the form of Local Credit Facility with a total of Rp 11.685.000.000, one year period, the interest rate of 1,25% above the highest interest rates, with guaranteed by the deposit subsidiary in Bank BCA Rp12.085.000.000.

Short-term bank loans in bank PT Bank CIMB Niaga Tbk as Issuing Bank to issue a Letter of Credit Domestic proposed to support payment transactions on the Contractor. Publishing SKBDN. Here are the details of publishing SKBDN:

i. Grand Kamala Lagoon

Publishing code of SKBDN 15181D013052 on the construction of the building in accordance with 009/SPP/GKL-PP-PERSERO/V/2015 by Rp12.525.545.220. Publishing code of SKBDN 15181D013317 on Emerald Tower structure work in accordance with Addendum II Number 009/SPP/GKL-PP-PERSERO/IX/2015 by Rp.15.242.179.182. Publishing code of SKBDN 15181D013328 on Barclay Tower structure work in accordance with the Number 129/SPK/GKL/IX/2015 by Rp.22.387.021.600.

ii. Grand Sungkono Lagoon

Publishing code of SKBDN 15181D013065 on terms to nine jobs in accordance with the Venetian Tower structure Number 066/PP-Property-GSL/PP/XI/2014, by Rp6.332.630.220. Publishing code of SKBDN 15181D013334 on terms to nine jobs in accordance with the Venetian Tower structure Number 066/PP-Property-GSL/PP/XI/2014, by Rp8.741.459.160. Publishing code of SKBDN 15181D013315 on ten terms to work in accordance with the Venetian Tower structure Number 066/PP-Property-GSL/PP/XI/2014, by Rp7.087.442.460.

iii. Apartemen Pavillion Permata II

Publishing code of SKBDN 15181D013053 on the construction of structures and facade Pavilion Apartments Permata II in accordance with SKBDN Number 002/SPB/PPPROP/APP2-731402/VI/2015 by Rp4.826.373.879.

b. Long term bank loan are consisting of:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	175.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	29.036.221.948	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	-	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.318.577.064	26.545.454.548	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Dikurangi :			Less:
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(66.879.051.380)	(10.218.181.818)	Maturity in one year
JUMLAH UTANG BANK	162.475.747.632	116.327.272.730	LONG TERM LOANS NET OF CURRENT PORTION
JANGKA PANJANG SETELAH DIKURANGI BAGIAN JANGKA PENDEK			

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 1571 dated December 30, 2014 of the Notary Joko Suryanto, S.H. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp250.000.000.000 (two hundred and fifty billion rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North, located at Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8.940 m² (eight thousand nine hundred and fourty square meters) and ownership of SHGB Number 8475 and APH Number 8 dated February 22, 2014.

During financing, the company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

27. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp82.500.000.000 (delapan puluh dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% (sebelas koma lima nol persen) per tahun. Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 48 tanggal 19 Januari 1995.

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palest" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp90.000.000.000 (sembilan puluh lima miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% (sebelas koma lima nol persen) per tahun. Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m² (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.21 Tanggal 18 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp325.000.000.000 (tiga ratus dua puluh lima miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% (sebelas koma lima nol persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, yang berlokasi di Jalan Raya Abdul Wahab Siham No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur .

b. PT Bank CIMB Niaga Tbk

Selama pembiayaan perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Utang kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian" beserta sarana/prasarana sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 13 Tanggal 17 Nopember 2014 dari Notaris Ny.Ester Agustina Ferdinandus S.H. Nilai maksimum Plafond Kredit sebesar Rp190.000.000.000 (seratus sembilan puluh lima miliar rupiah) dengan jangka waktu 42 (empat puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11% (sebelas persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT.Bank.CIMB.Niaga.Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian yang berlokasi di Jln. Mayjen. Sungkono-Villa Bukit Mas, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 9.160 m² (sembilan ribu seratus enam puluh ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 4508 Tanggal 14 Nopember 2014.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik debitur baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, menjaminkan/mengagunkan kekayaan, mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga, memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain, mengubah susunan pengurus perusahaan, dan melakukan perubahan struktur permodalan perusahaan.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

27. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated 28 October, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp82.500.000.000 (eighty two five hundred billion rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Gunung Putri Square, located at Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB Number 48 dated January 19, 1995.

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Palem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated 28 October, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp90.000.000.000 (ninety billion rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Gunung Putri Square, located at Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21.000m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB Number 48.

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Sungkono Lagoon" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated 10 Oktober, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp325.000.000.000 (Three hundred Twenty Five billion rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral for the facilities provided by the State Savings Bank (Persero) Tbk is the land of the project site and the existing building and will stand on the ground Apartment Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, which is located at Jalan Raya Abdul Wahab Siham 10 Dukuh Pakis , Surabaya, East Java.

b. PT Bank CIMB Niaga Tbk

During financing, the company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

Loan to PT Bank CIMB Niaga Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 13 dated November 17, 2014 of the Notary Esther Agustina Ferdinandus S.H. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp190.000.000.000 (one hundred and ninety billion rupiahs) for a period of 42 (forty two) months with an interest rate of 11% per annum.

Collateral provided to PT Bank CIMB Niaga Tbk is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian, located at Jln. Mayjen. Sungkono - Villa Bukit Mas, Surabaya, East Java of approximately 9.160 m² (nine thousand one hundred and sixty square meters) and ownership of SHGB Number 4508 dated November 14, 2014.

During financing, the company is not allowed: to sell or otherwise transfer the property or rent/handed use all or most of the wealth belonging to the debtor either in the form of goods movable or immovable, pledging/mortgaging wealth, entered into an agreement which is likely to cause the liability to pay to third parties, including describing the warranties directly or indirectly, of the obligations of third parties, lend to or received any loan from other parties, changing the organization structure of the company, and make changes to the capital structure of the company.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

27. UTANG BANK (Lanjutan)

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Utang kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 146 Tanggal 22 Juli 2014 dari Notaris Meri Efda, S.H. Nilai maksimum sebesar Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dan tingkat bunga sebesar 12,50% (dua belas koma lima nol persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 1989/Dukuh Pakis, yang berlokasi di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa Timur, seluas 1.865 m² (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi).

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual asset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

d PT Bank ICBC Indonesia

Utang kepada PT Bank ICBC Indonesia merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang dari PT Bank ICBC Indonesia sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 58 dan 59 Tanggal 17 Februari 2016 dari Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H. Nilai maksimum sebesar Rp300.000.000.000 (tiga ratus miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dimana bulan ke 1 (satu) sampai dengan bulan ke 36 adalah masa tenggang. Dengan tingkat suku bunga 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen)

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank ICBC Indonesia adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 8474 dan Hak Guna Bangunan No. 8478.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual asset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

Merupakan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun yang terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Maturity in one year
PT Bank BTN Tbk	175.000.000.000	50.000.000.000	-	PT Bank BTN Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	40.000.000.000	-	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.120.000.000	-	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BRI Tbk	18.531.428.571	16.879.051.380	10.218.181.818	PT Bank BRI Tbk
JUMLAH BAGIAN UTANG BANK JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN	254.651.428.571	66.879.051.380	10.218.181.818	TOTAL CURRENT PORTION OF LONG TERM LIABILITIES

28. UTANG OBLIGASI

Merupakan utang obligasi Per 31 Desember 2016 dan 2015, serta 31 Desember 2014/1 Januari 2015 terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Utang Pokok Obligasi	600.000.000.000	-	-	Bonds Payable Principle
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(1.641.799.094)	-	-	Unamortized Issuance Cost
JUMLAH UTANG OBLIGASI	598.358.200.906			TOTAL BONDS PAYABLE

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 pada Tanggal 23 Juni 2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi perusahaan pada Tanggal 11 Juli 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

27. BANK LOANS (Continued)

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a working capital construction development facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, based on the letter Number 146 dated July 22, 2014 of the Notary Meri Efda, S.H. Maximum amount of Rp40.000.000.000 (fourty billion) for time period of 36 mounth and interest rate of 12,50% per annum.

Collateral provided to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a landsite under Land Right Number 1989/Dukuh Pakis located at Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 1,865 m² (one thousand eight hundred and sixty- five square meters).

During financing, the company is not allowed: to make acquisitions, do the asset disposal, do the changes in the constitution or alter the composition of the board or the shareholders and the composition of the capital , binds itself as surety or pledge the wealth, made an investment in shares, giving receivables to the shareholders.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

d PT Bank ICBC Indonesia

Debts to PT Bank ICBC Indonesia is a Working Capital Credit Facility Construction Development of PT Bank ICBC Indonesia in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 58 and 59. On February 17, 2016 of Notary Mellyani Noor Shandra, SH The maximum value of Rp300.000.000.000 (three hundred billion rupiah) for a period of sixty (60) months, with months to 1 (one) up to 36 months is a grace period. With interest rates of 10% (ten percent) to 15% (fifteen percent).

Collateral for the facilities provided by PT Bank ICBC Indonesia is a piece of land Broking No. 8474 and Broking No. 8478.

During financing, the company is not allowed: to make acquisitions, do the asset disposal, do the changes in the constitution or alter the composition of the board or the shareholders and the composition of the capital , binds itself as surety or pledge the wealth, made an investment in shares, giving receivables to the shareholders.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

The account represent balance of current portion of long term liabilities are consisting of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Maturity in one year
PT Bank BTN Tbk	175.000.000.000	50.000.000.000	-	PT Bank BTN Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	40.000.000.000	-	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.120.000.000	-	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BRI Tbk	18.531.428.571	16.879.051.380	10.218.181.818	PT Bank BRI Tbk
JUMLAH BAGIAN UTANG BANK JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN	254.651.428.571	66.879.051.380	10.218.181.818	TOTAL CURRENT PORTION OF LONG TERM LIABILITIES
Utang Pokok Obligasi	600.000.000.000	-	-	Bonds Payable Principle
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(1.641.799.094)	-	-	Unamortized Issuance Cost
JUMLAH UTANG OBLIGASI	598.358.200.906			TOTAL BONDS PAYABLE

The Company was given Effective Statement Number S-313/D.04/2016 on June 23, 2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp600.000.000.000 consisting of A Series (PPPRO01A) amounting Rp200.000.000.000 term 36 months, and B Series (PPPRO01B) amounting Rp400.000.000.000 term 60 months. All of the company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.

28. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

28. BONDS PAYABLE (Continued)

Nama Obligasi / Name of Bond	Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri A / Bond I PP Properti Series A of the year 2016
Kode Obligasi / Bond Code	PPRO01A
Kode ISIN / ISIN Code	IDA0000746A0
Nilai Emisi / Emissions Value	Rp. 200.000.000.000,- / IDR 200.000.000.000
Tingkat Bunga / Interest Rate	9,15% per tahun / 9,15% per annum
Jangka Waktu / Period	3 tahun / 3 years
Tanggal Penerbitan / Date of Issuance	01 Juli 2016 / July 01, 2016
Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	01 Juli 2019 / July 01, 2019
Pembayaran Bunga / Interest Payment	3 bulanan / 3 monthly
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama / First Interest Payment Date	01 Oktober 2016 / October 01, 2016
Wali Amanat / Trustee	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Nama Obligasi / Name of Bond	Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri B / Bond I PP Properti Series B of the year 2016
Kode Obligasi / Bond Code	PPRO01B
Kode ISIN / ISIN Code	IDA0000746B8
Nilai Emisi / Emissions Value	Rp. 400.000.000.000,- / IDR 400.000.000.000
Tingkat Bunga / Interest Rate	9,90% per tahun / 9,90% per annum
Jangka Waktu / Period	5 tahun / 5 years
Tanggal Penerbitan / Date of Issuance	01 Juli 2016 / July 01, 2016
Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	01 Juli 2021 / July 01, 2021
Pembayaran Bunga / Interest Payment	3 bulanan / 3 monthly
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama / First Interest Payment Date	01 Oktober 2016 / October 01, 2016
Wali Amanat / Trustee	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

29. EKUITAS

29. EQUITY

Modal dasar Perseroan senilai Rp3.652.824.000.000, terbagi atas 36.528.240.000 lembar saham bernilai nominal Rp100 per lembar saham. Saham yang telah ditempatkan dan disetor masing-masing Per 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 sebanyak 14.044.406.000 lembar, dan Per 31 Desember 2014 sebanyak 9.132.060.000 lembar saham.

The authorized capital of the company is Rp3.652.824.000.000, consisting of 36.528.240.000 shares at par value of Rp100 each. The shares issued each for periods ended December 31, 2016 and December 31, 2015 as of 14.044.406.000 shares and December 31, 2014 as of 9.132.060.000 shares.

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan Per 31 Desember 2016 dan 2015, serta 31 Desember 2014/1 Januari 2015 terdiri dari:

Authorized capital, issued and paid in capital of the company as of December 31, 2016 and 2015, and December 31, 2014/January 1, 2015, are as follow:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
a. Modal Saham PT PP (Persero) Tbk	912.292.794.000	912.292.794.000	912.292.794.000	Share Capital PT PP (Persero) Tbk a.
Modal Saham-Publik	491.234.600.000	491.234.600.000	-	Share Capital-Public
Modal Saham YKKPP	913.206.000	913.206.000	913.206.000	Share Capital YKPP
b. Tambahan Modal Disetor-Agio Saham	417.549.410.000	417.549.410.000	-	Additional Paid in Capital b.
Tambahan Modal Disetor-	-	-	50.000.000.000	Additional Paid in Capital- Under Common Control
Transaksi Sepengendali				Share in issuance cost
Biaya Emisi Saham	(23.718.898.290)	(23.718.898.290)	-	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Selisih Nilai				
Transaksi Restrukturisasi	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	-	
Entitas Sepengendali				
c. Saldo Laba:				Retained earnings: c.
Ditetukan Penggunaannya	20.322.294.135	5.306.042.987	-	Appropriated
Belum Ditetukan Penggunaannya	703.489.967.128	413.141.464.551	102.589.865.043	Current Unappropriated
d. Komponen Ekuitas Lainnya	335.316.239.168	335.332.922.914	-	Other Component Equity d.
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Induk	2.821.226.891.634	2.515.878.821.656	1.065.795.865.043	Total Share Capital Distributed to Parent Company

KAP Ramawendra ditunjuk sebagai Akuntan Independent untuk melakukan pemeriksaan atas biaya-biaya yang dibebankan. Pelaksanaan Penawaran Saham Perdana (IPO) dengan hasil audit No.AUP15/PPP/AJNM/1835.

KAP Rama Wendra was appointed as Independent Accountants to examine the cost of fees charged (proceeds). The implementation of the Initial Public Offering with Number AUP15/PPP/AJNM/1835.

a. Modal Saham

Berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang dituangkan dalam Akta No. 28 Tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., bahwa modal dasar Perseroan senilai Rp3.652.824.000.000, terbagi atas 36.528.240.000 lembar saham bernilai nominal Rp100 per lembar saham.

a. Share Capital

Based on the Deed of Separation of Assets and Liabilities of Property Division of PT PP (Persero) Tbk as documented in the Notarial Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., the Company's authorized capital is Rp3.652.824.000.000, consisting of 36.528.240.000 shares at par value of Rp100 each.

29. EKUITAS (Lanjutan)

a. **Modal Saham (Lanjutan)**

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan Per 31 Desember 2016 dan 2015, serta 31 Desember 2014/1 Januari 2015, adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016/December 31, 2016			
Pemegang Saham/ Shareholder	Jumlah Saham/ Total Stock	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	64,96%	912.292.794.000
Masyarakat/Public	4.912.346.000	34,98%	491.234.600.000
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	0,06%	913.206.000
Jumlah/Total	14.044.406.000	100,00%	1.404.440.600.000

31 Desember 2015/December 31, 2015			
Pemegang Saham/ Shareholder	Jumlah Saham/ Total Stock	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	64,96%	912.292.794.000
Masyarakat/Public	4.912.346.000	34,98%	491.234.600.000
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	0,06%	913.206.000
Jumlah/Total	14.044.406.000	100,00%	1.404.440.600.000

1 Januari 2015/January 1, 2015			
Pemegang Saham/ Shareholder	Jumlah Saham/ Total Stock	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	99,90%	912.292.794.000
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	0,10%	913.206.000
Jumlah/Total	9.132.060.000	100,00%	913.206.000.000

b. Tambahan Modal Disetor

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Tambahan Modal Disetor-Agio Saham	417.549.410.000	417.549.410.000	-	Additional Paid in Capital
Biaya Emisi Saham	(23.718.898.290)	(23.718.898.290)	-	Share in issuance cost
Tambahan Modal Disetor-Transaksi Sepengendali	-	-	50.000.000.000	Additional Paid in Capital Under Common Control
Selisih Nilai Transaksi Restrukturasi	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	-	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Entitas Sepengendali				
Jumlah Tambahan Modal Disetor	357.657.791.204	357.657.791.204	50.000.000.000	Total Additional Paid in Capital

Pada Bulan Desember 2015, perusahaan mengakuisisi 99% saham PT HKM dengan nilai perolehan sebesar Rp71.000.000.000. Nilai buku PT HKM pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp34.827.279.494. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan adalah sebesar (Rp36.172.720.506) dicatat sebagai selisih transaksi restrukturasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

In December 2015, the company acquired 99% ownership in PT HKM, with an acquisition cost of Rp71.000.000.000. PT HKM book value on acquisition date amounted to Rp34.827.279.494. The difference of (Rp36.172.720.506). Between the book value of the acquired assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

c. Saldo Laba:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Ditentukan Penggunaannya	20.322.294.135	5.306.042.987	-	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	703.489.967.128	413.141.464.551	102.589.865.043	Current Unappropriated
	723.812.261.262	418.447.507.538	102.589.865.043	

d. Komponen Ekuitas Lainnya

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Revaluasi Aset Tetap:				Revaluation Fixed Asset:
Peningkatan Revaluasi Aset	345.652.701.529	345.652.701.529	-	Surplus on Assets Revaluation
Pajak Penghasilan Final Reval	(10.322.517.000)	(10.322.517.000)	-	Final Income Tax-Revaluation
Revaluasi Aset Tetap Bersih	335.330.184.529	335.330.184.529	-	Revaluation Net Fixed Asset
Penilaian Kembali Imbalan Paska Kerja	(13.945.360)	2.738.385	-	Estimating of Employment Benefit
Jumlah Komponen Ekuitas Lainnya	335.316.239.169	335.332.922.914	-	Total Others Component Equity

29. EKUITAS (Lanjutan)

e. Kepentingan Non Pengendali

(1) Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

29. EQUITY (Continued)

e. Non Controlling Interest

(1) Non Controlling Rights Over Net Assets

31 Desember 2016/December 31, 2016

	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ (Reduction)	Addition	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(1.839.755)		(2.544.205)	(4.383.960)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.709.872.338		(68.527.957)	1.641.344.381
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.500.000.000		11.846.157	40.511.846.157
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	104.531.220.000		50.714.725	104.581.934.725
Jumlah/Total		146.739.252.583		(8.511.280)	146.730.741.303

31 Desember 2015/December 31, 2015

	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ (Reduction)	Addition	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.704.627.529		5.244.809	1.709.872.338
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(159.750)		(1.680.005)	(1.839.755)
Jumlah/Total		1.704.467.779		3.564.804	1.708.032.583

*1 Januari 2015/January 1, 2015

	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ (Reduction)	Addition	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	135.267		(295.017)	(159.750)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	-		(56.649.184)	(56.649.184)
Jumlah/Total		135.267		(56.944.201)	(56.808.934)

(2) Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

(2) Non Controlling Rights to The Subsidiary's Net Profit or Loss

31 Desember 2016 dan 2015, serta 1 Januari 2015/December 31, 2016 and 2015, and January 1, 2015

	% Kepemilikan/ Ownership	2016	2015	2014
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(2.544.205)	(1.680.005)	(295.017)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	(68.527.957)	5.244.809	(56.649.184)
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	11.846.157	-	-
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	50.714.725	-	-
Jumlah/Total		(8.511.280)	3.564.804	(56.944.201)

30. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Merupakan penjualan dan pendapatan usaha untuk periode yang berakhir Tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014, terdiri dari:

30. SALES AND REVENUES

Represent of Revenue for the periods ended December 31, 2016, 2015, and 2014, consisting of:

	2016	2015	2014
a. Penjualan Reali/Realty Sales			
Penjualan Apartemen/Apartment	2.007.684.795.290	1.338.965.299.654	438.319.601.105
Penjualan Rumah/Housing	7.970.103.040	41.587.899.694	36.584.470.559
Jumlah Penjualan Reali/Total Realty Sales	2.015.654.898.330	1.380.553.199.348	474.904.071.664
b. Pendapatan Properti/Property Revenue			
Pendapatan Hotel/Hotel	107.974.313.223	97.481.654.146	104.890.123.125
Pendapatan Service Charge/Service Charge	17.155.711.985	15.840.739.701	6.467.581.027
Pendapatan Sewa/Rental	9.276.148.566	11.296.722.146	7.251.943.944
Jumlah Pendapatan Properti/Total Property Revenue	134.406.173.774	124.619.115.993	118.609.648.096
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA/ TOTAL SALES AND REVENUES	2.150.061.072.104	1.505.172.315.341	593.513.719.760

Tidak terdapat penjualan realti dan pendapatan properti dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan realti dan pendapatan properti.

There is no sales income of realty and property from customers that exceeds 10% of total sales of realty and property income.

(Lihat Catatan 3 p)

(See Note 3 p)

31. BEBAN POKOK PENJUALAN

Merupakan beban pokok penjualan untuk periode enam bulan yang berakhir Tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014. Terdiri dari:

	2016	2015	2014
a. Beban Pokok Penjualan Reali/COGS-Realty			
Apartemen/Apartment	1.446.883.652.123	929.776.295.756	310.367.454.145
Rumah/Housing	4.724.819.545	25.256.630.374	22.019.740.966
Jumlah Beban Pokok Penjualan Reali/ Total COGS Realty	1.451.608.471.668	955.032.926.130	332.387.195.111
b. Beban Pokok Penjualan Properti/COGS Hotel			
Hotel			
Beban Langsung Hotel/Direct Expenses	83.266.257.468	76.964.466.569	59.803.735.055
Properti			
Beban Langsung Service Charge/ Direct Service Charge Expenses	24.513.486.055	21.074.695.344	1.583.682.890
Beban Langsung Sewa Ruangan/ Direct Rent Space Expenses	4.769.067.341	4.277.611.046	10.678.632.912
Jumlah Beban Pokok Penjualan Properti/ Total COGS Property	29.282.553.396	25.352.306.390	12.262.315.802
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN/ TOTAL COST OF GOODS SOLD	112.548.810.864	102.316.772.959	72.066.050.857
(Lihat Catatan 3 p)	1.564.157.282.532	1.057.349.699.089	404.453.245.968

31. COST OF GOODS SOLD

Represents of cost of good sold for the six months periods December 31, 2016, 2015 and 2014.
 Consisting of:

	2016	2015	2014
a. Beban Pokok Penjualan Reali/COGS-Realty			
Apartemen/Apartment	1.446.883.652.123	929.776.295.756	310.367.454.145
Rumah/Housing	4.724.819.545	25.256.630.374	22.019.740.966
Jumlah Beban Pokok Penjualan Reali/ Total COGS Realty	1.451.608.471.668	955.032.926.130	332.387.195.111
b. Beban Pokok Penjualan Properti/COGS Hotel			
Hotel			
Beban Langsung Hotel/Direct Expenses	83.266.257.468	76.964.466.569	59.803.735.055
Properti			
Beban Langsung Service Charge/ Direct Service Charge Expenses	24.513.486.055	21.074.695.344	1.583.682.890
Beban Langsung Sewa Ruangan/ Direct Rent Space Expenses	4.769.067.341	4.277.611.046	10.678.632.912
Jumlah Beban Pokok Penjualan Properti/ Total COGS Property	29.282.553.396	25.352.306.390	12.262.315.802
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN/ TOTAL COST OF GOODS SOLD	112.548.810.864	102.316.772.959	72.066.050.857
(Lihat Catatan 3 p)	1.564.157.282.532	1.057.349.699.089	404.453.245.968

32. BEBAN USAHA

32. OPERATING EXPENSES

	2016	2015	2014
a. Beban Pemasaran/Marketing Expenses	1.317.898.101	470.631.562	542.415.687
b. Beban Pegawai/Salaries			
Gaji dan Tunjangan/Salary and Allowance	38.115.488.993	29.676.701.853	24.029.047.935
Pendidikan dan Pelatihan/Education and Training	521.590.380	257.112.954	160.785.000
Perekruit Pegawai/Recruitment	61.252.417	39.719.213	20.824.286
Jumlah Beban Pegawai/Total Salaries	38.698.331.790	29.973.534.020	24.210.657.221
c. Beban Pemeliharaan/Maintenance	269.907.187	467.961.189	1.231.608.211
d. Beban Umum dan Administrasi/General and Administration Expenses			
Penyusutan/Depreciation	29.977.979.212	19.170.518.313	12.165.002.320
Keperluan Kantor/Office Supplies	3.028.722.355	7.463.905.310	16.136.074.573
Jasa Konsultan/Consultant	2.464.467.573	1.598.288.086	35.000.000
Sewa Peralatan Operasional/Rent Equipment	856.280.000	894.600.000	302.766.209
Alat Tulis Kantor/Office Stationary	693.019.639	700.433.824	304.828.698
Perjalanan Dinas/Travelling	246.790.225	208.610.873	499.009.974
Telepon dan Internet/Phone and Internet	269.477.448	218.091.938	62.841.374
Perizinan/Permit	200.903.697	437.364.580	148.959.543
Sumbangan Sosial/Social Contribution	300.745.572	289.649.864	159.309.305
Asuransi/Insurance	306.674.741	429.100.736	80.364.454
Jumlah Beban Administrasi dan Umum/ Total General Administration Expenses	38.345.060.462	31.410.563.524	29.894.156.450
JUMLAH BEBAN USAHA/ TOTAL OPERATING EXPENSES	78.631.197.540	62.322.690.295	55.878.837.569
(Lihat Catatan 3 p)	78.631.197.540	62.322.690.295	55.878.837.569

33. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN

33. OTHER INCOME (EXPENSES)

	2016	2015	2014
Beban Pajak Penghasilan Final/Final Income Tax Expenses	(92.390.141.420)	(71.670.645.964)	(24.919.865.994)
Beban Pendanaan dan Beban Bunga/Funding and Interest Expenses	(56.973.268.553)	(33.843.840.140)	(13.914.230.015)
Pendapatan (Beban) Lain-lain/Other Income (Expenses):			
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro/Current Account Interest and Time Deposit	19.011.564.867	24.430.599.042	4.967.594.863
Beban Provisi dan Bunga Bank/Bank Charge and Provision	(5.996.813.301)	(4.482.389.697)	(151.260.382)
Beban Emisi Obligasi/Issuance Bond Cost	(328.359.821)	-	-
Pendapatan Dividen/Divident	43.207.891	47.940.000	-
Rugi Penjualan Aset Tetap/Loss on Assets Disposal	-	-	(2.940.535)
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN/ TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)	(79.703.749.674)	(51.722.436.619)	(34.020.702.063)
(Lihat Catatan 3 p)	(79.703.749.674)	(51.722.436.619)	(34.020.702.063)

(See Note 3 p)

34. BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA DAN ENTITAS ASOSIASI

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan perusahaan lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016, 2015 dan 2014. Terdiri dari:

KSO Perkasa Abadi	
KSO PP Grand Soho	-
Investment-Pekanbaru Permai	(2.659.504.808)
Investment-Sentul City	74.828.193

JUMLAH BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA DAN ENTITAS ASOSIASI/ TOTALS PROFIT FROM JOINT VENTURE AND ASSOCIATED ENTITIES

Rincian bagian partisipasi dalam ventura bersama adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture
KSO Perkasa Abadi
KSO PP Grand Soho

(Lihat Catatan 3 m)

35. LABA PER SAHAM DASAR

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

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-181/D.04/2015 pada Tanggal 8 Mei 2015 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat atas 4.912.346.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp185 per saham. Seluruh saham perusahaan sebanyak 14.044.844.000 lembar saham pada Tanggal 19 Mei 2015 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Laba Usaha/Operating Income	
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Comprehensive Income Distributable to Subsidiary Ownership	365.382.830.425
Laba Usaha per Saham Dasar/Operating Income per Share	42
Laba Bersih per Saham Dasar/Earning per Share	30
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)/Weighted Average Number	11.997.595.167

36. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk perseroan. Perseroan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- Perseroan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah, sebagai berikut:

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties
1. PT Bank BNI (Persero) Tbk
2. PT Bank BTN (Persero) Tbk
3. PT Bank Syariah Mandiri
4. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
5. PT Bank BRI (Persero) Tbk

Sifat Hubungan/ Nature of Relation
Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound

34. PROFIT FROM JOINT VENTURE AND ASSOCIATED ENTITIES

Represents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other companies are recorded by equity method for years ended periods December 31, 2016, 2015 and 2014. Consisting of :

2016	2015	2014
168.434.564	1.085.676.811	1.709.544.177
-	-	99.853.382
(2.659.504.808)	-	-
74.828.193	-	-
(2.416.242.051)	1.085.676.811	1.809.397.559

The following is the breakdown of Interests in joint ventures:

Perusahaan Venturer/ Venturer Company	Status/ Status
PT PP Properti Tbk-PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih Berjalan/On Progress
PT PP Properti Tbk-PT Grand Soho Slipi	Masih Berjalan/On Progress

(See Note 3 m)

35. EARNING PER SHARE

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

The Company has received an effective statement from the Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h Bapepam-LK), by letter Number S-181/D.04/2015 on May 8, 2015 date for the initial public offering to the public on 4.912.346.000 new shares with a nominal value of Rp100 per share and offering price of Rp185 per share. All shares of companies as 14.044.844.000 shares at the date of May 19, 2015 have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2016	2015	2014
507.272.592.033	385.499.925.957	138.309.352.262
365.382.830.425	300.325.022.955	100.512.590.557
42	32	15
30	25	11
11.997.595.167	11.997.595.167	9.132.060.000

36. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT.PP.(Persero).Tbk which is the parent company. The company, SOEs and its subsidiary other SOEs are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.
- The company invested funds and borrowed funds from state-owned banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.

The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:

Transaksi/ Transactions
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans

36. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

36. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
6. PT Danareksa Capital	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Pinjaman/ Loans
7. PT PP (Persero), Tbk.	Pemegang Saham/ Shareholder	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ Trade Payables, Others Payable
8. PT PP Pracetak	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Utang Usaha/ Trade Payables
8. PT PP Peralatan Kontruksi	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Utang Usaha/ Trade Payables
9. KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
10. KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
11. PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
12. PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

		31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015
Aset/Assets				
Bank/Bank	3,57%	315.922.910.151	1,78%	94.937.807.105
Deposito Berjangka/Time Deposits	3,24%	286.000.000.000	4,04%	215.000.000.000
Piutang Lain-lain/Other Receivables	0,51%	44.975.178.172	0,01%	643.561.644
Uang Mukah/Advance	0,25%	21.851.042.232	0,94%	50.013.592.763
Investasi Ventura Bersama/Investment in Joint Venture	2,01%	177.799.775.409	3,38%	179.993.867.191
Persentase Diatas merupakan Perbandingan dengan Total Aset/ Comparison of The Percentages Are by Total Assets		8.840.291.347.326		5.318.956.732.653
				2.806.025.508.851
Liabilitas/Liabilities				
Utang Non-Bank/Non-Bank Loan	0,00%	-	0,00%	-
Utang Usaha/Trade Payables	7,45%	436.315.834.594	4,72%	132.211.830.808
Utang Lain-lain/Other Payables	17,60%	1.033.253.024.826	34,98%	979.812.393.798
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun/ Current Portion of Long Term Liabilities	3,30%	193.531.428.571	2,39%	66.879.051.380
Utang Bank Jangka Panjang/Long Term Loans	10,38%	608.383.428.566	7,15%	200.318.577.064
Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas/ Comparison of The Percentages Are by Total Liabilities		5.858.373.083.290		2.801.369.878.414
				1.740.286.452.741
Bank/Bank				
PT Bank BTN (Persero) Tbk	1,34%	118.136.750.571	0,16%	8.703.411.908
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,89%	167.477.817.040	1,39%	73.789.694.991
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,05%	4.295.444.570	0,19%	10.284.503.736
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,01%	514.172.643	0,03%	1.807.552.522
PT Bank Syariah Mandiri	0,01%	458.454.294	0,01%	352.643.949
PT Bank BTN Syariah	0,28%	25.030.275.227	0,00%	-
PT Bank BRI Syariah	0,0001%	9.995.806	0,00%	-
	3,57%	315.922.910.151	1,78%	94.937.807.105
				1,99% 55.810.451.483
Deposito Berjangka/Time Deposits				
PT Bank BTN (Persero) Tbk	3,03%	268.000.000.000	3,57%	190.000.000.000
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,00%	-	0,47%	25.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,20%	18.000.000.000	0,00%	-
	3,24%	286.000.000.000	4,04%	215.000.000.000
				4,81% 134.998.500.000
Piutang Lain-lain/Other Receivables				
PT Graha Buana Cikarang	0,51%	44.809.304.200	0,00%	-
PT Bank BTN Tbk	0,00%	137.468.493	0,01%	520.767.123
PT Bank BRI Tbk	0,00%	-	0,00%	122.794.521
PT Bank Mandiri Tbk	0,00%	28.405.479	0,00%	-
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT PP	0,00%	-	0,00%	0,002% 56.095.890
	0,51%	44.975.178.172	0,01%	643.561.644
				0,00% 56.095.890

36. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

36. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016		31 Desember 2015/ December 31, 2015		1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Uang Muka/Advance						
PT PP (Persero)-Cabang IV	0,00%	-	0,80%	42.736.163.173	0,74%	20.901.289.500
PT PP Pracetak	0,07%	6.335.758.197	0,10%	5.357.021.590	0,00%	-
PT PP (Persero)-Cabang V	0,18%	15.515.284.035	0,04%	1.920.408.000	0,00%	-
PT PP (Persero)-Cabang VI	0,07%	6.258.472.500	0,00%	-	0,00%	-
PT PP (Persero)-Cabang VII	0,13%	11.611.743.197	0,00%	-	0,00%	-
	0,25%	21.851.042.232	0,94%	50.013.592.763	0,74%	20.901.289.500
Investasi Ventura Bersama/ Investment in Joint Venture						
KSO-Perkasa Abadi	1,30%	114.740.541.878	2,20%	117.100.689.463	1,80%	50.550.088.159
KSO-Grand Soho	0,71%	63.059.233.531	1,18%	62.893.177.728	2,22%	62.364.487.155
KSO-Graha Bukopin	0,00%	-	0,00%	-	0,13%	3.599.989.820
	2,01%	177.799.775.409	3,38%	179.993.867.191	0,00%	116.514.565.134
Utang Non-Bank/Non-Bank Loan						
PT Danareksa Capital	0,00%	-	0,00%	-	8,62%	150.000.000.000
Utang Usaha/Trade Payables						
PT Graha Buana Cikarang	3,32%	194.618.070.000	0,00%	-	0,00%	-
PT PP (Persero) Tbk-Cabang III	2,06%	120.918.039.997	0,00%	-	0,00%	-
PT PP Pracetak	0,78%	45.603.067.487	1,67%	46.699.130.340	1,11%	19.301.692.500
PT PP (Persero) Tbk-Cabang V	0,64%	37.352.129.631	1,08%	30.192.471.307	0,00%	-
PT PP (Persero) Tbk-Cabang VI	0,50%	29.140.178.478	0,00%	-	0,00%	-
PT PP Peralatan Kontruksi	1,97%	8.684.349.001	0,00%	-	0,00%	-
PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV	0,00%	-	1,97%	55.320.229.161	1,43%	24.875.845.080
	7,45%	436.315.834.594	#DIV/0!	132.211.830.808	2,54%	44.177.537.580
Utang Lain-lain/Other Payables						
PT PP (Persero) Tbk	17,60%	1.033.253.024.826	34,98%	979.812.393.798	25,52%	444.116.849.793
Bagian Liabilitas Jangka Panjang						
yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ Current Portion of Long Term Liabilities						
PT BTN (Persero) Tbk	2,98%	175.000.000.000	1,78%	50.000.000.000	0,00%	-
PT BRI (Persero) Tbk	0,32%	18.531.428.571	0,60%	16.879.051.380	0,59%	10.218.181.818
	3,30%	193.531.428.571	#DIV/0!	66.879.051.380	0,59%	10.218.181.818
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Loans						
PT BTN (Persero) Tbk	9,84%	576.451.999.998	6,25%	175.000.000.000	6,35%	100.000.000.000
PT BRI (Persero) Tbk	0,55%	31.931.428.568	0,90%	25.318.577.064	1,53%	26.545.454.548
	10,38%	608.383.428.566	7,15%	200.318.577.064	7,27%	126.545.454.548

Biaya remunerasi komisaris, direksi dan karyawan kunci untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, adalah sebagai berikut:

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for years ended period December 31, 2016, 2015 and 2014 are as follows:

	2016	2015	2014
Komisaris/Commissioners	1.259.072.771	1.383.743.981	843.293.844
Direksi/Directors	6.672.072.593	5.034.162.399	2.319.851.280
Karyawan Kunci/Key Employees	4.542.586.763	3.494.297.510	2.227.823.568
Jumlah/Total	12.473.732.127	9.912.203.890	5.390.968.692

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

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

Key management personnel of the company are of commissioners, directors, and managers.

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

Personil manajemen kunci perseroan adalah komisaris, direksi, dan manajer.

37. SEGMENT OPERASI

a. Segmen Primer

Segmen primer perusahaan dikelompokan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

37. OPERATION SEGMENT

a. Primary Segment

The company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

31 Desember 2016/December 31, 2016				
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Aset/Assets				
Aset Segmen/Segment Assets	5.377.003.406.739	1.792.334.468.913	-	7.169.337.875.652
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocation Asset :				
Penyertaan/Investment	-	-	188.574.239.539	188.574.239.539
Aset Pusat/Head Office Asset	-	-	1.468.418.601.037	1.468.418.601.037
Jumlah Aset/Total Assets	5.377.003.406.739	1.792.334.468.913	1.656.992.840.576	8.826.330.716.228
Liabilitas/Liabilities				
Utang Segmen/Segment Liabilities	1.500.476.221.759	1.588.739.528.921		3.089.215.750.680
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities			2.084.533.194.452	2.084.533.194.452
Ekuitas/Equities				3.652.581.771.096
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/ Total Liabilities and Equities	1.500.476.221.759	1.588.739.528.921	5.737.114.965.548	8.826.330.716.228

2016				
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	2.015.654.898.330	134.406.173.774	-	2.150.061.072.104
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	1.451.608.471.668	112.548.810.864	-	1.564.157.282.532
Hasil Segmen/Segment Revenue	564.046.426.662	21.857.362.910	-	585.903.789.572
Beban Usaha/Operating Expenses				78.631.197.539
Laba Usaha/Operating Income				507.272.592.033
Pendapatan Lain/Other Income				19.054.772.758
Biaya Lain-Lain/Other Expenses				(5.996.813.301)
Beban Emisi Obligasi/ Issurance Bond Cost				(328.359.821)
Biaya Pendanaan dan Bunga/ Funding and Interest Expenses				(56.973.268.553)
Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax				(92.390.141.420)
Laba Ventura Bersama/ Profit From Joint Venture				(2.369.314.161)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)				(139.003.124.497)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax				368.269.467.535
Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax				(2.848.220.500)
Laba Tahun Berjalan/ Total Current Profit				365.421.247.035
Penghasilan Komprehensif				-
Lainnya Setelah Pajak/ Other Comprehensive Income				
After Taxes				-
Peningkatan Revaluasi				-
Aset Tetap-Bersih/ Gain on Revaluation of Fixed Assets-Net				
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi Aset/ Final Income Tax of Revaluation				-
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)				(16.683.745)
Laba Komprehensif Periode Berjalan/ Total Current Comprehensive Income				(16.683.745)
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income				365.404.563.290

37. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)
 a. Segmen Primer (Lanjutan)

37. OPERATION SEGMENT (Continued)
 a. Primary Segment (Continued)

2016				
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Laba yang dapat Distribusikan kepada/ <i>Income Distributed to:</i> Pemilik Entitas Induk/ <i>Parent Company's Shareholders</i> Kepentingan Non-Pengendali/ <i>Non controlling interest</i>				365.429.758.315 (8.511.280) 365.421.247.035
Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan kepada/ <i>Comprehensive Income distributed to:</i> Pemilik Entitas Induk/ <i>Parent Company's Shareholders</i> Kepentingan Non-Pengendali/ <i>Non controlling interest</i>				365.413.074.570 (8.511.280) 365.404.563.290
Laba Per Saham (dalam Rupiah)/ <i>Earning Per Share (IDR)</i> Dasar/Authorized Capital				30,45

31 Desember 2015/December 31, 2015				
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Aset/Assets				
Aset Segmen/Segment Assets	3.314.193.236.076	1.076.437.653.148	-	4.390.630.889.224
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocation Asset: Penyertaan/Investment	-	-	28.881.000.000	28.881.000.000
Aset Pusat/Head Office Asset	-	-	899.444.843.429	899.444.843.429
Jumlah Aset/Total Assets	3.314.193.236.076	1.076.437.653.148	928.325.843.429	5.318.956.732.653
Liabilitas/Liabilities				
Utang Segmen/Segment Liabilities	898.346.778.940	931.762.894.241	-	1.830.109.673.181
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities			971.260.205.233	971.260.205.233
Ekuitas/Equities				-
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/ Total Liabilities and Equities	898.346.778.940	931.762.894.241	2.517.586.854.239	2.517.586.854.239

2015				
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	1.380.553.199.348	124.619.115.993	-	1.505.172.315.341
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	955.032.926.130	102.316.772.959	-	1.057.349.699.089
Hasil Segmen/Segment Revenue	425.520.273.218	22.302.343.035	-	447.822.616.253
Beban Usaha/Operating Expenses				62.322.690.296
Laba Usaha/Operating Income				385.499.925.957
Pendapatan Lain/Other Income				24.478.539.042
Biaya Lain-Lain/Other Expenses				(4.482.389.697)
Biaya Pendanaan dan Bunga/ Funding and Interest Expenses				(33.843.840.140)
Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax				(71.670.645.964)
Laba Ventura Bersama/ Profit From Joint Venture				1.085.676.811
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)				(84.432.659.948)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax				301.067.266.009
Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax				(738.678.250)
Laba Tahun Berjalan/ Total Current Profit				300.328.587.759
Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak/ Other Comprehensive Income After Taxes				-

37. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

a. Segmen Primer (Lanjutan)

37. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. Primary Segment (Continued)

2015				
Keterangan/ Description	Realty/ Realty	Property/ Properti	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Peningkatan Revaluasi Aset Tetap-Bersih/ <i>Gain on Revaluation of Fixed Assets-Net</i>				345.652.701.529
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi Aset/ <i>Final Income Tax of Revaluation</i>				(10.322.517.000)
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ <i>Actuarial Gain (Loss)</i>				2.738.385
Laba Komprehensif Periode Berjalan/ Total Current Comprehensive Income				335.332.922.914
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income				635.661.510.673
Laba yang dapat Distribusikan kepada:/ <i>Income Distributed to:</i> Pemilik Entitas Induk/ <i>Parent Company's Shareholders</i> Kepentingan Non-Pengendali/ <i>Non controlling interest</i>				300.325.022.955
Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan kepada:/ <i>Comprehensive Income distributed to:</i> Pemilik Entitas Induk/ <i>Parent Company's Shareholders</i> Kepentingan Non-Pengendali/ <i>Non controlling interest</i>				3.564.804
Laba Per Saham (dalam Rupiah)/ Earning Per Share (IDR)				300.328.587.759
Dasar/Authorized Capital				635.657.945.869
				3.564.804
				635.661.510.673
				25,03

1 Januari 2015/January 1, 2015

Keterangan/ Description	Realty/ Realty	Property/ Properti	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Aset/Assets				
Aset Segmen/Segment Assets	1.792.992.658.569	559.811.944.301	-	2.352.804.602.870
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocation Asset :				
Penyertaan/Investment	-	-	28.881.000.000	28.881.000.000
Aset Pusat/Head Office Asset	-	-	424.339.905.981	424.339.905.981
Jumlah Aset/Total Assets	1.792.992.658.569	559.811.944.301	453.220.905.981	2.806.025.508.851
Liabilitas/Liabilities				
Utang Segmen/Segment Liabilities	818.899.987.713	93.469.401.632	-	912.369.389.345
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities	-	-	827.917.063.396	827.917.063.396
Ekuitas/Equities	-	-	1.065.739.056.110	1.065.739.056.110
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	818.899.987.713	93.469.401.632	1.893.656.119.506	2.806.025.508.851
Total Liabilities and Equities				

37. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

a. Segmen Primer (Lanjutan)

37. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. Primary Segment (Continued)

2014				
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	474.904.071.664	118.609.648.096	-	593.513.719.760
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	332.387.195.111	72.066.050.857	-	404.453.245.968
Hasil Segmen/Segment Revenue	142.516.876.553	46.543.597.239	-	189.060.473.792
Beban Usaha/Operating Expenses				55.878.837.569
Laba Usaha/Operating Income			-	133.181.636.223
Pendapatan Lain/Other Income				4.967.594.863
Biaya Lain-Lain/Other Expenses				(154.200.917)
Biaya Pendanaan dan Bunga/ Funding and Interest Expenses			-	(13.914.230.015)
Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax				(24.919.865.994)
Laba Ventura Bersama/ Profit From Joint Venture			-	1.809.397.559
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)			-	(32.211.304.504)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax			-	100.970.331.719
Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax			-	(514.685.363)
Laba Tahun Berjalan/ Total Current Profit			-	100.455.646.356
Pendapatan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak/ Other Comprehensive Income After Taxes			-	-
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income			-	100.455.646.356
Laba yang Dapat Distribusikan kepada:/ Income Distributed to:				
Pemilik Entitas Induk/ Parent Company's Shareholders			-	100.512.590.557
Kepentingan Non-Pengendali/ Non controlling interest			-	(56.944.201)
100.455.646.356			-	
Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan kepada/ Comprehensive Income distributed to:				
Pemilik Entitas Induk/ Parent Company's Shareholders			-	100.512.590.557
Kepentingan Non-Pengendali/ Non controlling interest			-	(56.944.201)
100.455.646.356			-	
Laba Per Saham (dalam rupiah) Earning Per Share (IDR)			-	100.455.646.356
Dasar			-	11,01

b. Segmen Sekunder

Segmen sekunder perusahaan dikelompokan berdasarkan daerah geografis dengan rincian sebagai berikut:

b. Secondary Segment

The company secondary segments are grouped on the basis of geographical locations:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015	
Aset				Asset
Jakarta dan Jawa Barat	5.190.021.459.186	3.127.630.322.326	1.819.889.466.121	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	3.636.309.257.041	2.191.326.410.327	986.136.042.730	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	8.826.330.716.228	5.318.956.732.653	2.806.025.508.851	Total
Liabilitas				Liabilities
Jakarta dan Jawa Barat	3.444.815.631.290	1.647.249.604.794	1.402.998.260.920	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	2.413.557.452.000	1.154.120.273.620	337.288.191.821	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	5.858.373.083.290	2.801.369.878.414	1.740.286.452.741	Total

37. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

a. Segmen Sekunder (Lanjutan)

	2016	2015	2014	Revenue
Pendapatan				
Jakarta dan Jawa Barat	1.021.214.286.949	714.911.540.276	228.639.541.600	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	1.128.846.785.155	790.260.775.065	364.874.178.160	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	2.150.061.072.104	1.505.172.315.341	593.513.719.760	Total

38. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

Fasilitas Kredit PT Bank CIMB Niaga Tbk

- a. Fasilitas Letter of Credit/SKBDN senilai Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar rupiah) jangka waktu sampai dengan 17 Mei 2018.
- b. Fasilitas Bank Garansi senilai Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar rupiah) jatuh tempo sampai dengan 17 Mei 2018.
- c. Selama pembiayaan perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- d. Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

39. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan perusahaan secara langsung.

40. KONDISI EKONOMI

Kegiatan perusahaan dipengaruhi oleh kondisi ekonomi di Indonesia di masa datang yang dapat berdampak pada ketidakstabilan nilai mata uang dan tingkat bunga, begitu juga dengan penurunan harga saham yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi. Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor lainnya yang merupakan suatu tindakan yang berada di luar kontrol perusahaan. Laporan keuangan ini mencakup dampak kondisi ekonomi sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan memandang bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari operasional usaha. Seiring bahwa keberhasilan usaha juga ditentukan oleh efektivitas pengelolaan risiko, Perusahaan terus berupaya untuk meningkatkan kemampuan manajemen Risiko melalui pendekatan yang proaktif dan terencana.

Perusahaan telah mengidentifikasi risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. **Risiko Kredit**

Keterlambatan pembayaran, tidak membayar sebagian atau seluruh kewajiban pelanggan atau pihak ketiga lainnya akan dapat berpengaruh negatif terhadap perputaran modal kerja Perusahaan. Hal ini menyebabkan keterbatasan arus kas operasional untuk kebutuhan pembelanjaan modal dalam jangka pendek.

Berikut ini adalah ikhtisar umur aset keuangan perusahaan pada akhir periode pelaporan:

	Jatuh Tempo/ Due	Belum Jatuh Tempo/ Not Due
Kas dan Setara Kas	624.639.198.100	-
Piutang Usaha	2.765.315.999.570	-
Jumlah	3.389.955.197.670	-

b. **Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Seluruh kewajiban perusahaan dalam mata uang Rupiah, karena itu Perusahaan tidak terekspos secara signifikan.

c. **Risiko Perubahan Suku Bunga**

Perusahaan tidak terekspose secara signifikan terhadap risiko tingkat suku bunga pinjaman, namun demikian Perusahaan tetap melakukan monitoring secara ketat terhadap kemungkinan terjadinya perubahan suku bunga pinjaman.

d. **Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas merupakan risiko Perusahaan tidak dapat memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Perusahaan memonitor secara ketat arus kas masuk dan arus kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

37. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. **Secondary Segment (Continued)**

	2016	2015	2014	Revenue
Pendapatan				
Jakarta and Jawa Barat	1.021.214.286.949	714.911.540.276	228.639.541.600	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	1.128.846.785.155	790.260.775.065	364.874.178.160	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	2.150.061.072.104	1.505.172.315.341	593.513.719.760	Total

38. AGREEMENT AND COMMITMENTS

Credit Facility PT Bank CIMB Niaga Tbk

- a. Letter of Credit Facility/SKBDN amount Rp150.000.000.000 (One hundred and fifty billion) for May 17, 2018.
- b. Guarantee Bank Facility amount Rp150.000.000.000 (One hundred and fifty billion) for May 17, 2018.
- c. During financing, the company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.
- d. The Company has completed the requirements of the required negative covenant

39. LAW CASE

No law case involving the company directly.

40. ECONOMIC CONDITION

The company's activity is influenced by economic conditions in Indonesia in the future that may contribute to volatility in currency values and interest rates as well as the decline in stock prices that can affect the growth economists. Improvement and economic recovery depends on several other factors that are actions that are beyond the control of the company. The financial statements include the effects of economic conditions to the extent they can be estimated.

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The company perceives that risk is by nature an indivisible part of business operation. Realizing that business success is also determined on the effectiveness of risk management, therefore we continually strive to improve our risk management capability through proactive and systematic approach.

The company identified the main financial risk facing the company are as follows:

a. **Credit Risk**

Late payment, do not pay part or all of the work of the project the project owner will be able to negatively affect the company's working capital turnover. This causes changes in the allocation of funding to some projects that are being and will run as well as the limitations of operating cash flow for capital expenditure needs in the short term.

The following is the summary of financial assets not due or no impairment in value and over due and at the end of the reporting period remain no impairment in value:

	Jumlah/ Amount	Jumlah/ Amount	Cash and Equivalents
Kas dan Setara Kas	624.639.198.100	624.639.198.100	Cash and Equivalents
Piutang Usaha	2.765.315.999.570	2.772.809.689.102	Account Receivables
Jumlah	3.389.955.197.670	3.397.448.887.202	Total

b. **Foreign Exchange Risk**

Most of the liabilities denominated in rupiah, so the Company is not exposed significantly.

c. **Interest Rate Risk**

The company is not significantly exposed to interest rate risks of loans, the company nevertheless remained closely monitoring the possibility of changes in interest rates.

d. **Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk when the company unable to meet liabilities as the due falls.

The company closely monitors cash inflows and outflows to ensure the availability of funds to meet the needs of a liability payments are due.

42. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun 2015 dan 2014 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun 2016. Rincian akun-akun yang direklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/December 31, 2015			
	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
Laporan Posisi Keuangan				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang Bank	-	90.075.078.012	90.075.078.012	
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	156.954.129.392	(90.075.078.012)	66.879.051.380	
1 Januari 2015/Januari 1, 2015				
	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
Laporan Posisi Keuangan				
Aset Lancar				
Piutang Usaha				
Pihak berelasi	116.514.565.134	(116.514.565.134)	-	
Uang Muka Pemasok	19.398.214.628	(19.398.214.628)	-	
Aset Tidak Lancar				
Investasi Ventura Bersama	-	116.514.565.134	116.514.565.134	
Aset Tetap - Inventaris Hotel	-	19.398.214.628	19.398.214.628	

43. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Pada tanggal 27 Januari 2017 Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dengan hasil rapat sebagai berikut:

- Persetujuan untuk melakukan pemecahan nilai nominal saham (stock split) Perseroan dengan rasio 1:4, yaitu memecah nilai nominal sebesar Rp100 per lembar saham menjadi Rp25 (dua puluh lima Rupiah) per lembar saham.
- Penambahan modal ditempatkan dan modal disetor melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 7.330.730.511 (Tujuh Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Lima Ratus Sebelas) lembar saham.
- Perubahan Anggaran Dasar Perseroan
- Perubahan Pengurus Perseroan sebagai berikut:
 - Memberhentikan dengan hormat Betty Ariana selaku Komisaris Utama Perseroan dan mengangkat kembali sebagai komisaris
 - Mengangkat Lukman Hidayat sebagai Komisaris Utama
 - Mengangkat Kelik Wirawan Wahyu Widodo sebagai Komisaris Independen

Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak diputuskan hasil rapat adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Lukman Hidayat	:	The Main Commissioner
Komisaris	:	Betty Ariana	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Mohammad Farela	:	Independent Commissioner
Komisaris Independen	:	Kelik Wirawan Wahyu Widodo	:	Independent Commissioner

Pada tanggal 8 Maret 2017 Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dengan hasil rapat sebagai berikut:

- Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan Audited untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 .
- Mengusulkan penggunaan Laba Bersih Perseroan sebesar Rp365.382.830.425 (Tiga ratus enam puluh lima miliar tiga ratus delapan puluh dua juta delapan ratus tiga puluh ribu empat ratus dua puluh lima rupiah).
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya tantiem untuk Dewan Komisaris dan Direksi tahun buku 2016 serta menetapkan besarnya gaji/honorarium, tunjangan dan fasilitas bagi Direksi dan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2017.
- Laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum obligasi tahun 2016

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Certain accounts in the consolidated financial statements for 2015 and 2014 have been reclassified to conform with the consolidated financial statement's presentation in 2016. Details of the reclassified accounts are as follows:

	31 Desember 2015/December 31, 2015			
	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
Statement of Financial Position				
Current Liabilities				
Bank Loans				
Short Term Portion of Long Term Liabilities				
	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
Statement of Financial Position				
Current Assets				
Trade Receivables				
Related Parties				
Prepaid Expenses				
	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
Non Current Assets				
Investment in Joint Venture				
Fixed Assets - Assets Hotel				

43. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On January 27, 2017 the Company held a General Meeting Extraordinary Shareholders with the results of the meeting as follows:

- Approval to change the par value of shares (stock split) of the Company at a ratio of 1: 4, ie breaking the nominal value of Rp100 per share to Rp25 (twenty five Rupiah) per share.
- The addition of the issued and paid-up capital through Preemptive Rights as much as 7.330.730.511 (Seven Billion Three Hundred Thirty Million Seven Hundred Thirty Thousand Five Hundred and Eleven) shares.
- Amendments to the Articles of Association
- Company management changes as follows:
 - Betty Ariana with honor as Chief Commissioner of the Company and reappointed as commissioner
 - Hidayat Lukman lifted as Commissioner
 - Lifting Kelik Wirawan Wahyu Widodo as Independent Commissioner

Accordingly, the Board of Commissioners of the Company as determined results of the meeting are as follows:

Komisaris Utama	:	Lukman Hidayat	:	The Main Commissioner
Komisaris	:	Betty Ariana	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Mohammad Farela	:	Independent Commissioner
Komisaris Independen	:	Kelik Wirawan Wahyu Widodo	:	Independent Commissioner

On March 8, 2017 the Company held a General Meeting of Shareholders with the results of the meeting as follows:

- Approved the Annual Report, and approved the Audited Financial Statements of the Company for the financial year ended on December 31, 2016.
- Proposes the use of Company Net Profit amounted Rp365.382.830.425 (Three hundred and sixty-five billion, three hundred and eighty-two million, eight hundred and thirty thousand four hundred twenty five rupiah)
- Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of the bonus to the Board of Commissioners and Board of Directors of the fiscal year 2016 and to determine the salary / honorarium, allowances and facilities for the Board of Directors and the Board of Commissioners for Fiscal Year 2017
- Realization report use of proceeds from public offering of bonds in 2016.

43. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (Lanjutan)

- v. Perubahan Pengurus Perseroan sebagai berikut:
 - a. Memberhentikan dengan hormat Giyoko Surahmat selaku Direktur Independen Perseroan
 - b. Mengangkat Nanang Siswanto sebagai Direktur Independen

Dengan demikian, susunan Dewan Direksi Perseroan terhitung sejak diputuskan hasil rapat adalah sebagai berikut:

Direktur Utama :
 Direktur :
 Direktur :
 Direktur :
 Direktur Independen :

43. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

- a. Giyoko Surahmat with honor as Independent Director of the Company.

- b. Nanang Siswanto lifted as Independent Director

Accordingly, the Board of Directors of the Company as determined results of the meeting are as follows:

Taufik Hidayat	:	Main Director
Indaryanto	:	Director
Galih Saksono	:	Director
Sinurlinda Gustina M.	:	Director
Nanang Siswanto	:	Independent Director

44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen perusahaan bertanggung awab atas penyusunan laporan keuangan yang diselesaikan pada Tanggal 9 Maret 2017.

45. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada Tanggal 17 Maret 2017, Perseroan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, serta 31 Desember 2014/1 Januari 2015, untuk menyesuaikan penyajian Perseroan telah menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut yang disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapannya dengan peraturan pasar modal sebagai berikut:

44. RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The management is responsible for preparing the financial statements which was completed on March 9, 2017.

45. REISSUANCE OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

On March 9, 2017, the Company reissued its consolidated financial statements as at December 31, 2016 and 2015, and December 31, 2014/January 1, 2015 to conform with the presentation and disclosures required by the capital market regulations are as follows:

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Income and Other Comprehensive Income

	2016	2015	2014	AS PREVIOUSLY REPORTED
DILAPORKAN SEBELUMNYA				
Beban Pajak Penghasilan Kini	-	-	-	Non-Final Current
Tidak Final-Konsolidasian	-	-	-	Income Tax Expense-Consolidated
Beban Penyusutan	27.113.122.817	20.770.884.846	8.796.788.544	Depreciation
Keperluan Kantor	5.893.578.750	5.863.538.777	19.504.288.349	Office Supplies
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	19.054.772.758	24.478.539.042	4.967.594.863	Current Account Interest and Time Deposit
Beban Provisi dan Bunga Bank	(5.996.813.301)	(4.482.389.697)	(154.200.917)	Bank Charge and Provision
SETELAH PENERBITAN KEMBALI				
Beban Pajak Penghasilan Kini	-	-	630.166.389	Non-Final Current
Tidak Final-Konsolidasian	-	-	-	Income Tax Expense-Consolidated
Beban Penyusutan	29.977.979.212	19.170.518.313	12.165.002.320	Depreciation
Keperluan Kantor	3.028.722.355	7.463.905.310	16.136.074.573	Office Supplies
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	19.011.564.867	24.430.599.042	4.967.594.863	Current Account Interest and Time Deposit
Pendapatan Dividen	43.207.891	47.940.000	-	Dividend
Rugi Penjualan Aset Tetap	-	-	(2.940.535)	Loss on Assets Disposal

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

	2016	2015	2014	AS PREVIOUSLY REPORTED
DILAPORKAN SEBELUMNYA				
Penerimaan Penjualan	826.230.694.839	618.658.200.826	411.825.229.677	Revenue from Sales
Pembayaran Pemasok	(1.144.035.512.312)	(735.098.468.408)	(511.425.082.287)	Payment to Supplier
Properti Investasi dan Uang Muka Beban	(19.729.993.089)	(1.834.587.579)	(9.094.381.718)	Investment Property and Expense for Advances
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	(222.338.581.275)	(94.500.000.000)	(23.500.000.000)	Addition for Associate Entity
Penambahan Aset Tetap	(3.056.772.104)	(11.496.422.408)	(16.162.438.216)	Addition for Fixed Asset
SETELAH PENERBITAN KEMBALI				
Penerimaan Penjualan	623.110.525.324	677.983.313.877	342.284.171.391	Revenue from Sales
Pembayaran Pemasok	(940.915.342.797)	(817.923.581.459)	(441.884.024.001)	Payment to Supplier
Properti Investasi dan Uang Muka Beban	-	-	-	Investment Property and Expense for Advances
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	(222.338.581.275)	(71.000.000.000)	(23.500.000.000)	Addition for Associate Entity
Penambahan Aset Tetap	(22.786.765.193)	(13.331.009.987)	(25.256.819.934)	Addition for Fixed Asset

Rugi penjualan aset tetap pada Tahun 2014 sebelumnya digabungkan ke dalam beban provisi dan bunga bank karena jumlah yang tidak material.

Loss on sale of fixed assets in 2014 combined into provision expenses and bank interest because the amount is not material.

Penambahan informasi telah dilakukan pula pada catatan 8, 13, 15, 27, 32, 33, 45 dan 46.

Additional information have been made in note 8, 13, 15, 27, 32, 33, 45, and 46.

46. TRANSAKSI NON KAS

Transaksi Non Kas terdiri dari

46. NON CASH TRANSACTIONS

Non cash transactions containing of:

	2016	2015	2014	<i>Non cash activities</i>
Aktifitas tidak mempengaruhi kas				
Utang usaha atas comercial area GKL	9.808.886.495	-	-	Trade payable of comercial area GKL
Aset dalam pelaksanaan PT HKM	-	721.388.027.432	-	Assets in construction PT HKM
Penyertaan modal Jababeka	113.461.031.275	-	-	Additional capital of Jababeka
Penyertaan modal PT HKM	-	71.000.000.000	-	Additional capital of PT HKM
Beban umum yang masih harus dibayar	1.123.564.129	239.675.990	-	General accrued expenses
Rugi penjualan aset tetap	-	-	(2.940.535)	Loss on assets disposal
Pembebaan tanah GKL ke HPP	-	67.848.678.023	-	Land charges of GKL to COGS
Penambahan tanah Jababeka	194.618.070.000	-	-	Additional land of Jababeka
Penambahan tanah Embong Sawo	311.216.806.345	239.675.990	-	Additional land of Embong Sawo
Utang usaha atas aset mall dan hotel	153.447.881	28.844.041.414	-	Trade payable of mall and hotels
Tanah dan hak atas tanah	-	146.000.000	-	Lands
Mesin dan peralatan	-	586.054.500	-	Machinery and equipments
Utang usaha bangunan dan prasarana	-	222.717.964.100	-	Trade payable of building and facilities

47. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (induk perusahaan saja) menyajikan investasi perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya, dan bukan menggunakan metode ekuitas atau metode konsolidasi.

47. ADDITIONAL INFORMATION

Financial information of PT PP Properti Tbk (parent company only) presents the company's investment in subsidiary under the cost method, and not using the equity method or consolidation method.

**INFORMASI TAMBAHAN/
ADDITIONAL INFORMATION**

PT PP PROPERTI Tbk
INDUK PERUSAHAAN SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	'31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015*	<i>Description</i>
ASET				
ASSET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	540.356.835.907	348.978.707.841	228.341.015.711	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha-Bersih	2.747.366.080.405	1.175.918.905.848	319.630.927.258	Account Receivables-Net
Piutang ke Entitas Anak	367.770.471.183	273.640.187.185	216.950.396.390	Account Receivables to Subsidiary
Piutang lain-lain	165.873.972	795.616.439	72.123.287	Other Receivables
Persediaan	1.446.075.445.788	1.458.083.189.315	1.331.134.774.394	Inventories
Pajak dibayar dimuka	19.335.877.283	16.166.361.204	2.417.380.278	Prepaid Taxes
Biaya dibayar Dimuka	31.253.475.661	27.340.238.974	23.012.219.382	Prepaid Expenses
Uang muka	75.312.264.685	66.986.706.605	37.265.589.858	Advances
Jaminan Sewa	300.684.860	300.684.860	298.995.900	Waranty for Rent
JUMLAH ASET LANCAR	5.227.937.009.744	3.368.210.598.271	2.159.123.422.458	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Tanah Akan Dikembangkan	1.057.464.783.640	247.992.592.095	172.372.120.118	Land Development
Investasi Ventura Bersama	177.799.775.409	179.993.867.191	116.514.565.134	Investment in Joint Venture
Investasi Pada Entitas Asosiasi	129.792.873.385	23.500.000.000	23.500.000.000	Investment in Associated Company
Investasi Jangka Panjang	5.381.000.000	5.381.000.000	5.381.000.000	Long Term Investments
Investasi pada Entitas Anak	371.139.780.000	205.641.000.000	1.000.000	Investment in Subsidiaries
Aset Tetap-Bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing untuk Per 31 Desember 2015, 2014, 2013, dan 1 Nopember 2013 sebesar Rp30.421.695.739, Rp20.483.376.308, Rp13.705.418.668, dan Rp13.077.898.950)	976.948.900.032	690.623.905.725	216.978.792.202	Fixed Assets-Net (Net of accumulated depreciation, each for periods ended December 31, 2015, 2014, 2013, and November 1, 2013 as of Rp30.421.695.739, Rp20.483.376.308, Rp13.705.418.668, and Rp13.077.898.950)
Aset Tidak Berwujud	2.245.011.313	1.121.447.184	881.771.194	Intangible Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	2.720.772.123.779	1.354.253.812.195	535.629.248.648	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	7.948.709.133.523	4.722.464.410.466	2.694.752.671.106	TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi-Catatan 42

*) Reclassified-Note 42

PT PP PROPERTI Tbk
INDUK PERUSAHAAN SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	'31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	1 Januari 2015/ January 1, 2015*	Description
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
NON CURRENT LIABILITIES				
Utang Non-bank	-	-	150.000.000.000	Non Bank Loans
Utang Bank	-	90.075.078.012	-	Bank Loans
Utang Usaha	1.307.644.705.890	637.413.404.586	157.210.555.628	Trade Payables
Utang lain-lain	237.660.101.952	114.232.325.941	579.295.401.783	Other Liabilities
Utang Pajak	208.041.481.997	71.955.280.532	52.659.207.613	Tax Liabilities
Beban yang masih harus dibayar	87.277.930.222	89.169.115.921	77.306.562.208	Accrued Expenses
Uang Muka Konsumen	86.401.703.414	58.074.263.964	43.084.016.006	Advance from Customers
Pendapatan Diterima Dimuka	1.612.905.864	1.255.789.224	1.493.979.406	Unearned Revenue
Uang Jaminan	262.620.000	262.620.000	262.620.000	Warranty
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun	584.651.428.571	66.879.051.380	10.218.181.818	Short Term Portion of Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.513.552.877.910	1.129.316.929.560	1.071.530.524.462	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas Program Imbalan Kerja	470.279.826	113.842.892	-	Liabilities of Employment Benefits
Surat Berharga Jangka Menengah	300.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	Medium Term Notes
Utang Obligasi	598.358.200.906	-	-	Bonds Payable
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	548.416.162.704	402.613.875.000	-	Other Payable Third Parties
Utang Bank Jangka Panjang-BRI	13.399.999.997	8.439.525.684	16.327.272.730	Long Term Bank Loan-BRI
Utang Bank Jangka Panjang-BTN	361.451.999.998	125.000.000.000	100.000.000.000	Long Term Bank Loan-BTN
Utang Bank Jangka Panjang-CIMB	104.511.649.502	29.036.221.948	-	Long Term Bank Loan-CIMB
Utang Bank Jangka Panjang-ICBC	120.000.000.000	-	-	Utang Bank Jangka Panjang-ICBC
Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	480.604.435.814	428.163.804.786	444.116.849.793	Loan to Parent Company- PT PP (Persero) Tbk
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.527.212.728.747	1.023.367.270.310	590.444.122.523	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	5.040.765.606.657	2.152.684.199.870	1.661.974.646.985	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				
Modal				SHAREHOLDER'S EQUITY
PT. PP (Persero) Tbk	912.292.794.000	912.292.794.000	912.292.794.000	Equity attributable to: PT PP (Persero) Tbk
YKKPP	913.206.000	913.206.000	913.206.000	YKKPP
IPO	491.234.600.000	491.234.600.000	-	IPO
Agio Saham	394.539.665.851	393.830.511.710	-	Paid-in Capital
Pendapatan Komprehensif Lainnya	335.316.239.168	335.332.922.914	-	Others Comprehensive Income
Saldo Laba:				Retained Earnings:
Belum Ditentukan Penggunaannya	753.177.233.942	430.722.639.215	119.572.024.121	Unappropriated Current
Ditentukan Penggunaannya	20.469.787.905	5.453.536.757	-	Appropriated
JUMLAH EKUITAS	2.907.943.526.866	2.569.780.210.596	1.032.778.024.121	TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.948.709.133.523	4.722.464.410.466	2.694.752.671.106	TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY

*) Direklasifikasi-Catatan 42

*) Reclassified-Note 42

PT PP PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016, 2015, DAN 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENT OF INCOME AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2016, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2016	2015*)	2014*)	Description
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA				
Penjualan Realti	2.015.654.898.330	1.380.553.199.348	474.904.071.664	Realty Sale
Pendapatan Properti	75.084.966.227	60.994.161.691	67.718.366.455	Property Revenue
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.090.739.864.557	1.441.547.361.039	542.622.438.119	TOTAL OPERATING REVENUES AND SALE
BEBAN POKOK PENJUALAN				
HPP Realti	1.451.608.471.668	955.032.926.130	332.387.195.111	Realty
HPP Properti	54.400.912.046	50.565.979.013	51.280.511.428	Property
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	1.506.009.383.714	1.005.598.905.143	383.667.706.539	TOTAL COST OF GOODS SOLD
LABA (RUGI) KOTOR	584.730.480.843	435.948.455.896	158.954.731.580	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				
Beban Pegawai	28.143.899.196	23.291.520.849	10.296.979.175	Employee Expenses
Beban Umum	19.432.049.239	15.556.818.631	8.196.103.456	General Expenses
Beban Pemasaran	1.150.463.188	470.631.562	-	Marketing Expenses
Beban Pemeliharaan	127.478.503	390.918.739	395.185.438	Maintenance Expenses
JUMLAH BEBAN USAHA	48.853.890.126	39.709.889.781	18.888.268.069	JUMLAH OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	535.876.590.717	396.238.566.115	140.066.463.511	OPERATING INCOME
Penghasilan (Beban) Lain-lain	14.268.040.520	23.770.931.559	3.626.784.496	Other Income/(Expenses)
Pajak Penghasilan Final	(90.371.049.666)	(70.307.285.244)	(23.685.105.874)	Final Income Tax
Beban Pendanaan/Bunga	(56.973.268.553)	(33.843.840.140)	(12.746.804.548)	Funding/Interest Expenses
Laba Ventura Bersama dan Entitas Asosiasi	(2.416.242.051)	1.085.676.811	1.809.397.559	Profit from Joint Venture and Associated Entities
LABA SEBELUM PAJAK	400.384.070.967	316.944.049.101	109.070.735.144	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Pajak Penghasilan Tidak Final	2.848.220.500	339.897.250	-	Non Final Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN	397.535.850.467	316.604.151.851	109.070.735.144	NET CURRENT INCOME
Penghasilan Komprehensif Lain-Setelah Pajak	(16.683.746)	335.332.922.914	-	Other Comprehensif Income-After Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(16.683.746)	335.332.922.914	-	TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	397.519.166.721	651.937.074.765	109.070.735.144	TOTAL CURRENT PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Laba per Saham (dalam rupiah)				
Dasar	33,13	26,39	11,94	Earning Per Share (IDR) Authorized

*) Diterbitkan kembali (Catatan 45)

*) Reissued (Note 45)

PT PP PROPERTI Tbk
INDUK PERUSAHAAN SAJA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015, SERTA 31 DESEMBER 2014/1 JANUARI 2015
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
FOR YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015, AND DECEMBER 31, 2014/JANUARY 1, 2015
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Tambah		Saldo Laba/Retained Earnings		Komponen Ekuitas		Descriptin
	Modal Disetor/ <i>Paid Capital</i>	Modal Disetor/ <i>Additional Paid Capital</i>	Sudah Ditentukan <i>Penggunaannya/ Appropriated</i>	Belum Ditentukan <i>Penggunaannya/ Unappropriated</i>	Lainnya <i>Other Component</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2014	913.206.000.000	-	-	10.501.288.977	-	923.707.288.977	Balance as of January 1, 2014
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	109.070.735.144	-	109.070.735.144	Comprehensive Income for The Current Period
Saldo per 31 Desember 2014	913.206.000.000	-	-	119.572.024.121	-	1.032.778.024.121	Balance as of December 31, 2014
Penawaran Umum Perdana	491.234.600.000	393.830.511.710	-	-		885.065.111.710	Initial Public Offering
Selisih Nilai Transaksi	-	-	-	-	-	-	Difference in Value of Restructuring
Cadangan	-	-	5.453.536.757	(5.453.536.757)	-	-	Reserve
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	316.604.151.851	-	316.604.151.851	Comprehensive Income for The Current Period
Penghasilan Komprehensif Lainnya	-	-	-	-	335.332.922.914	335.332.922.914	Others Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2015	1.404.440.600.000	393.830.511.710	5.453.536.757	430.722.639.215	335.332.922.914	2.569.780.210.596	Balance as of December 31, 2015
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	397.535.850.467	-	397.535.850.467	Comprehensive Income for The Current Period
Penghasilan Komprehensif Lainnya	-	-	-	-	(16.683.746)	(16.683.746)	Others Comprehensive Income
Cadangan	-	-	15.016.251.148	(15.016.251.148)	-	-	Reserve
Cadangan Dividen	-	-	-	(60.065.004.592)	-	(60.065.004.592)	Dividend Reserve
Saldo per 31 Desember 2016	1.404.440.600.000	393.830.511.710	20.469.787.905	753.177.233.942	335.316.239.168	2.907.234.372.725	Balance as of December 31, 2016

PT PP PROPERTI Tbk
INDUK PERUSAHAAN SAJA
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016, 2015, DAN 2014
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016, 2015 AND 2014
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2016	2015 ^{*)}	2014 ^{*)}	Description
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
<i>Penerimaan (Penambahan) Kas Terdiri dari:</i>				
Penerimaan Penjualan	623.110.525.324	677.983.313.877	342.284.171.391	<i>Cash Received Consisting from:</i>
Penerimaan Hotel	71.580.465.660	72.750.055.088	63.011.188.511	Revenue from Sales
Penerimaan Piutang Pasar	-	406.735.223	3.397.660.247	Revenue from Hotel
Pembayaran Kas kepada:				Revenue from Market Receivables
Pemasok	(925.957.380.918)	(739.718.174.525)	(393.294.277.045)	Payments to:
Direksi dan Karyawan	(28.143.899.196)	(22.887.112.823)	(10.467.884.461)	Supplier
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	69.492.413.091	34.406.288.199	96.726.079	Management and Employees
Pembayaran Pajak-pajak dan Bunga Pinjaman	(44.723.097.642)	(29.203.505.617)	(4.231.606.860)	Tax reimbursement & Interest Bank
Kas Bersih Diperoleh dari				Tax & Interest Loans Payment
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(234.640.973.680)	(6.262.400.578)	795.977.862	Net Cash Provided from (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(1.747.558.877)	(80.947.276.651)	-	<i>Addition for Investment in Joint Venture</i>
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	4.110.085.223	18.553.651.405	-	<i>Reduction for Investment in Joint Venture</i>
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(594.871.295.200)	(143.469.150.000)	(67.848.678.023)	<i>Addition for Land to Development</i>
Penambahan Investasi Entitas Asosiasi	(222.338.581.275)	(229.140.000.000)	-	<i>Addition for Associate Entity</i>
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(340.305.689.259)	(121.322.928.000)	(23.500.000.000)	<i>Addition for Assets in Construction</i>
Pinjaman ke Entitas Anak	-	-	(6.015.967.861)	<i>Debt to Subsidiaries</i>
Penambahan Aset Tetap	-	(19.398.214.628)	(13.012.796.486)	<i>Addition for Fixed Asset</i>
Penambahan Aset Tidak Berwujud	-	-	(881.771.194)	<i>Addition for Intangible Asset</i>
Penerimaan Dividen	43.207.891	47.940.000	-	<i>Receipt of Dividends</i>
Kas Bersih Diperoleh dari				Net Cash Provided from (Used in) Investing Activities
(Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(1.155.109.831.497)	(575.675.977.874)	(111.259.213.564)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Penerimaan Setoran Modal	-	908.784.010.000	843.206.000	<i>Receipt from Paid Capital</i>
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	600.000.000.000			<i>Issuance of Medium Term Notes</i>
Penerimaan Obligasi	600.000.000.000			<i>Bond Receipt</i>
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	(1.970.158.915)	(23.718.898.290)	-	<i>Share and Bond of Issuance Cost</i>
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(265.000.000)	(150.000.000.000)	150.000.000.000	<i>Payment for Short Term Non Bank Loans</i>
Pembayaran Dividen	(60.065.004.592)	-	-	<i>Dividends</i>
Pembayaran Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	-	(100.000.000.000)	-	<i>Payment for Parent Company Loans</i>
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(113.373.928.799)	(48.525.263.076)	-	<i>Payment for Long Term Bank Loans</i>
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	556.803.025.549	116.036.221.948	126.545.454.548	<i>Addition for Long Term Bank Loans</i>
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	-	-	30.000.000.000	<i>Addition for Long Term Non Bank Loans</i>
Kas Bersih Diperoleh dari				Net Cash provided from (used in) Financing Activities
(Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.581.128.933.243	702.576.070.582	307.388.660.548	
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS				
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	191.378.128.066	120.637.692.130	196.925.424.846	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	348.978.707.841	228.341.015.711	31.415.590.865	CASH AND CASH EQUIVALENTS- BEGINNING OF THE YEARS
				CASH AND CASH EQUIVALENTS- ENDING OF THE YEARS
	540.356.835.907	348.978.707.841	228.341.015.711	

Dalam arus kas tidak terdapat transaksi non kas

Cash flows didn't contain noncash transactions

^{*)} Diterbitkan kembali (Catatan 45)

^{*)} Reissued (Note 45)