



PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017/
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

No. 00049/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/II/2019

Tanggal 18 Februari 2019/ *Dated February 18, 2019*



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2018 and 2017
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan - Entitas Induk Saja		<i>Schedule I : Statements of Financial Position - Parent Entity Only</i>
Daftar III : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Entitas Induk Saja		<i>Schedule III : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity Only</i>
Daftar IV : Laporan Perubahan Ekuitas - Entitas Induk Saja		<i>Schedule IV : Statements of Changes in Equity - Parent Entity Only</i>
Daftar V : Laporan Arus Kas - Entitas Induk Saja		<i>Schedule V : Statements of Cash Flows - Parent Entity Only</i>



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Lt. 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta 13760
Telepon : (021) 8779 2734
Fax : (021) 8779 2947
E-mail : headoffice@pp-properti.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 DAN 31 DESEMBER 2017**

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
("PERUSAHAAN DAN ENTITAS ANAK")**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara 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 internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*For and on behalf of Board of Director, We, the
undersigned:*

State that :

1. *We are responsible for the presentation and preparation of the consolidated financial statements and supplementary information;*
2. *The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a *All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information are complete and correct;*
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 and its subsidiaries' internal control system.*

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 18 Februari 2019 / Jakarta, February 18th 2019



(Ir. Taufik Hidayat M. Tech)
Direktur Utama
President Director

(Drs. Indaryanto, MSM, Akt)
Direktur Keuangan
Finance Director

No. 00049/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/II/2019

No. 00049/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/II/2019

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 anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini 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.

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. 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.

Independent Auditors' Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT PP Properti Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.

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 judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor's 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 consolidated financial statements.

No. 00049/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/II/2019

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 anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan PT PP Properti Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut diatas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarnya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

No. 00049/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/II/2019

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

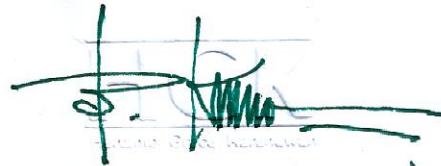
Opinion

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, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and for the year then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT PP Properti Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2018, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN



Bambang Karunawan, CPA
Izin Akuntan Publik No. AP.0912/
Public Accountant License No. AP.0912

18 Februari 2019/ February 18, 2019

PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
ASET			
ASSET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	553.969.790.532	996.491.296.843
Piutang usaha - pihak ketiga	6	6.014.699.375.735	4.231.062.515.090
Piutang lain-lain - pihak berelasi	7	-	8.288.392.467
Persediaan	8	3.512.838.197.303	1.575.007.765.584
Pajak dibayar dimuka	9a	16.743.848.011	28.440.888.724
Biaya dibayar dimuka	10	62.624.684.040	22.890.271.392
Uang muka	11	252.526.453.293	243.979.274.695
Aset lancar lainnya	12	39.882.750	65.115.516
Jumlah Aset Lancar		10.413.442.231.663	7.106.225.520.311
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents			
Trade receivables - third parties			
Other receivables - related parties			
Inventories			
Prepaid taxes			
Prepaid expenses			
Advances			
Other current assets			
Total Current Assets			
NON CURRENT ASSETS			
Land for development			
Investment in joint venture			
Investment in associated entities			
Other long term investments			
Property and equipment - net			
accumulated depreciation of			
Rp. 24,234,100,658 as of			
December 31 2018 and of			
Rp. 4,019,300,972 as of December 31 2017			
Intangible assets			
Total Non Current Assets			
TOTAL ASSETS			
JUMLAH ASET			
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian			
<i>The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements</i>			

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

*The accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements*

**PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha	19	789.809.780.662	508.977.055.164	LIABILITIES AND EQUITY
Pihak berelasi		2.391.268.310.473	1.158.097.927.030	CURRENT LIABILITIES
Pihak ketiga		348.120.437.024	338.188.830.713	Trade payables
Utang lain - lain - pihak ketiga	20	264.184.021.326	256.763.400.826	Related parties
Utang pajak	9b	200.000.000.000	200.000.000.000	Third parties
Utang bank	27	223.914.407.295	95.358.782.117	Other payables - third parties
Biaya yang masih harus dibayar	21	293.383.045.693	496.087.928.284	Tax payable
Uang muka penjualan	22	12.774.511.056	11.805.845.112	Bank loans
Pendapatan diterima dimuka	23	7.638.976.038	7.598.810.205	Accrued expenses
Uang jaminan	24	754.284.999.998	222.197.561.153	Advance sales
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		200.000.000.000	100.000.000.000	Unearned revenue
Utang bank	27	118.391.854.167	-	Guarantee
Utang obligasi	28	1.309.042.391.810	1.015.011.999.995	Long term liabilities
Surat berharga jangka menengah	25	1.065.171.640.194	599.014.920.550	current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		5.685.378.489.566	3.395.076.140.604	Bank loans
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas program imbalan kerja	26	4.281.080.846	4.281.080.846	BOND PAYABLE
Utang lain-lain	20b	766.205.040.020	755.129.245.348	Other payables
Pihak berelasi		506.071.820.737	361.310.393.851	Related parties
Pihak ketiga		1.710.000.000.000	1.430.000.000.000	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		4.971.773.985.836	4.164.747.640.590	Long terms liabilities - net of current maturity
Utang bank	27	1.417.633.201.302	1.057.490.546.180	Bank loans
Utang obligasi	28	60.825.433.425	38.591.435.656	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	25	5.272.337.608.144	4.781.925.338.610	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		5.818.568.010.883	5.000.108.540.935	Total Non Current Assets
JUMLAH LIABILITAS		10.657.152.475.402	7.559.823.781.194	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				
Modal Saham - nilai nominal				EQUITY
Rp.25 per saham				Capital stock - par value of Rp.25 per share
modal dasar - 146.112.960.000 saham				authorized capital - 146.112.960.000 shares
modal ditempatkan dan disetor				capital issued and paid
61.675.671.883 saham	29	1.745.915.355.605	1.745.799.785.605	61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	30	506.071.820.737	398.151.774.094	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain				Others comprehensive income
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditetukan penggunaannya	31	1.417.633.201.302	1.057.490.546.180	Appropriated
Belum ditetukan penggunaannya	31	60.825.433.425	38.591.435.656	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.272.337.608.144	4.781.925.338.610	Equity attributable to owner of the company
Kepentingan non pengendali	32	546.230.402.739	218.183.202.325	Non - controlling interest
Jumlah Ekuitas		5.818.568.010.883	5.000.108.540.935	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		16.475.720.486.285	12.559.932.322.129	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

PT PP PROPERTI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 and 2017
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
PENDAPATAN USAHA	33	2.556.174.514.577	2.708.881.065.095	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	34	(1.893.598.010.855)	(2.059.293.428.854)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		662.576.503.722	649.587.636.241	GROSS PROFIT
 BEBAN USAHA				 OPERATING EXPENSES
Beban pendanaan (bunga)		(63.006.500.105)	(70.446.448.945)	Funding/interest expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	37	98.849.505.105	39.263.757.666	Other income (expenses)
Keuntungan pembelian diskon	36	11.620.376.842	-	Bargain purchases
Bagian laba ventura bersama	38	3.684.448.008	6.077.995.312	Share in profit of joint venture
Beban Pajak Final		(64.543.621.658)	(75.281.326.339)	Final Tax
LABA SEBELUM PAJAK		501.224.252.591	463.309.251.913	PROFIT BEFORE TAX
 PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK				 INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan tidak final	9c	(4.440.755.770)	(3.666.415.500)	Non final income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		496.783.496.821	459.642.836.413	NET PROFIT FOR THE YEAR
 PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				 OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)				<i>items will not be reclassified to Income (Loss)</i>
Keuntungan revaluasi aset tetap	17	107.409.267.913	40.217.478.046	Gain on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	26	577.531.644	(204.326.788)	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)		-	-	<i>items will be reclassified to Income (Loss)</i>
Jumlah laba komprehensif lain		107.986.799.556	40.013.151.258	Total other comprehensive income
 JUMLAH LABA KOMPREHENSIF				 TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME
TAHUN BERJALAN		604.770.296.377	499.655.987.671	
 Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				 Current Net profit Distributed to:
Pemilik entitas induk		471.257.608.301	444.679.955.378	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		25.525.888.520	14.962.881.035	Non controlling interest
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:		496.783.496.821	459.642.836.413	 Total Current Comprehensive Income Distributable to:
Pemilik entitas induk		579.177.654.944	484.693.106.636	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		25.592.641.433	14.962.881.035	Non controlling interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		604.770.296.377	499.655.987.671	 Total Current Comprehensive Income
 Laba Per Saham Dasar		8,39	8,10	Earning Per Share Basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements 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 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributed to the owner of the parent entity										
	Pendapatan komprehensif lain/ Others comprehensive income			Laba ditahan/ Retained earning						
	Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-up capital	Surplus revaluasi/ Revaluation surplus	Pengukuran kembali atas program pasti/ Remeasurement of employment benefits	Sudah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan non pengendali/ Non controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo per 1 Januari 2017	1.404.440.600.000	357.657.791.205	358.152.568.196	(13.945.360)	20.322.294.135	704.170.733.488	2.844.730.041.664	146.730.741.303	2.991.460.782.967	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Penawaran Saham Terbatas	137.451.197.075	1.388.141.994.400	-	-	-	-	1.525.593.191.475	1.525.593.191.475	Subscribed Share Capital	
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	40.217.478.046	(204.326.788)	-	444.679.955.378	484.693.106.636	14.962.881.035	499.655.987.671	Comprehensive income for the year
Pengaruh Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	56.489.579.987	56.489.579.987	Effects of Acquisition of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	18.269.141.521	(18.269.141.521)	-	-	-	Reserve
Pembayaran Dividen	-	-	-	-	-	(73.091.001.165)	(73.091.001.165)	-	(73.091.001.165)	Cash Dividend
Saldo per 31 Desember 2017	1.541.891.797.075	1.745.799.785.605	398.370.046.242	(218.272.148)	38.591.435.656	1.057.490.546.180	4.781.925.338.610	218.183.202.325	5.000.108.540.935	<i>Balance as of December 31, 2017</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	107.340.950.984	579.095.659	-	471.257.608.301	579.177.654.944	25.592.641.433	604.770.296.377	Comprehensive income for the year
Kepentingan non pengendali pada pendirian entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	291.969.675.618	291.969.675.618	Non-controlling interest from establishment of subsidiaries
Pengaruh akuisisi entitas anak	-	115.570.000	-	-	-	55.035.666	170.605.666	10.484.883.364	10.655.489.029	Effect of acquisition of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	22.233.997.769	(22.233.997.769)	-	-	-	Reserve
Pembayaran Dividen	-	-	-	-	-	(88.935.991.076)	(88.935.991.076)	-	(88.935.991.076)	Cash Dividend
Saldo per 31 Desember 2018	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	505.710.997.226	360.823.511	60.825.433.425	1.417.633.201.302	5.272.337.608.144	546.230.402.739	5.818.568.010.883	<i>Balance as of December 31, 2018</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements 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 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2018	2017
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	904.812.202.429	1.658.160.737.543
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(756.468.969.233)	(1.412.128.415.424)
Direksi dan karyawan	(56.398.692.979)	(40.731.219.865)
Penerimaan bunga bank	103.137.683.317	47.061.667.979
Pembayaran beban keuangan	(67.294.678.317)	(64.950.480.888)
Pembayaran perpajakan	(49.866.716.215)	(119.863.211.038)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	77.920.829.002	67.549.078.307
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan tanah yang akan dikembangkan	(1.615.888.305.469)	(1.954.155.225.769)
Perolehan aset tetap	(122.192.923.422)	(252.838.184.665)
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	(45.840.379.375)	(210.578.481.762)
Penerimaan (Penempatan) investasi ventura bersama	(7.485.842.235)	9.245.820.207
Penempatan investasi jangka panjang lainnya	(6.080.000.000)	-
Penempatan aset tak berwujud	(18.000.000)	(557.461.536)
Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(1.797.505.450.501)	(2.408.883.533.525)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan setoran modal	-	1.539.453.407.240
Penerimaan dana surat berharga jangka menengah	480.000.000.000	1.198.634.244.000
Penerimaan dana obligasi	670.330.316.245	-
Biaya emisi obligasi dan saham	(4.173.596.601)	(14.816.821.075)
Pembayaran dividen	(88.935.991.076)	(70.224.782.550)
Pembayaran utang non bank jangka pendek	(100.000.000.000)	(300.000.000.000)
Penerimaan (pembayaran) utang ke induk Perusahaan	11.075.794.672	(277.467.059.834)
Pembayaran utang bank	(789.661.535.467)	(1.067.879.476.192)
Penambahan utang bank jangka panjang	1.026.543.954.127	1.651.073.959.272
Pengaruh kepentingan non pengendali	71.884.173.288	54.579.966.684
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.277.063.115.188	2.713.353.437.545
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(442.521.506.311)	372.018.982.327
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	996.491.296.843	624.472.314.516
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	553.969.790.532	996.491.296.843

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash received consisting from:
Payments to:
Supplier
Management and employees
Interest income
Payment for financial charges
Tax payment
**Net Cash Provided from (Used in)
Operating Activities**

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES

Addition land to development
Acquisition of fixed assets
Addition for associate entity
Acceptance (Placement) of joint venture investment
Placement for other long term investments
Placement of intangible assets
**Net Cash (Used in)
Investing Activities**

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

Proceed of paid-in capital
Proceed of medium term notes
Proceeds of bond
Bond and right issuance cost
Cash dividend
Payment for short term non bank loans
Receipt (installment to) from parent company loans
Load bank payment
Addition for long term bank loans
Effect on non controlling interest
**Net Cash Provided from
Financing Activities**

**NET INCREASE IN CASH
AND CASH EQUIVALENTS**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS
BEGINNING OF THE YEAR**
**CASH AND CASH EQUIVALENTS
ENDING OF THE YEAR**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are
integral part of the consolidated financial statements

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan berdasarkan akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang 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.

Anggaran Dasar Perusahaan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya yaitu:

1. Pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk kepada PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk yang tercantum dalam akta No.29 tanggal 17 Desember 2013, yang 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.
2. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan terbatas PT PP Properti Tbk No.9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusannya Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0008148 tanggal 6 Februari 2015 dan Nomor AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (hereinafter called the "Company") was established based on The Deed of the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders No.18 dated December 12, 2013, 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.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette Number 47, June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company have been amended for several times as follows:

1. *The separation of assets and liabilities of Division Properti PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk as stated in the deed number 29 dated December 17, 2013, 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.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, June 13, 2014.*
2. *The change of the Company's status from Closed to Public, 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 No.9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved by The Ministry of Law and Human Rights accordance with Decree Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 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.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

3. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juli 2015 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.913.206.000.000 menjadi Rp.1.404.440.600.000. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.29 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juli 2015. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
4. PT PP Properti Tbk pada tanggal 27 Januari 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula Rp.14.044.406.000 menjadi Rp.56.177.624.000, penurunan nilai per lembar saham yang semula Rp.100 menjadi Rp.25. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 tanggal 27 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusannya Nomor AHU-AH.01.03-0040159.Tahun 2015 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0040165 tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.02.Tahun 2015 tanggal 30 Januari 2017 ("Akta No. 19/2017").
5. PT PP Properti Tbk pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula Rp.56.177.624.000 menjadi Rp.61.675.671.883 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.1.404.440.600.000 menjadi Rp.1.541.891.797.075. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.4 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The Deed has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the issued and paid up capital increase from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No.29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0952717 dated July 29, 2015.
3. PT PP Properti Tbk on July 29, 2015 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the issued and paid up capital increase from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No.29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0952717 dated July 29, 2015.
4. PT PP Properti Tbk dated January 27, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase in share capital from Rp.14,044,406,000 to Rp.56,177,624,000, originally Rp.100 to Rp.25. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.19 dated January 27, 2017, drawn up before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of Minister of Law and Human Rights in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03-0040159.Tahun 2015 dated 30 January 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated January 30, 2017 and has been registered in the SABH database under Number AHU-AH.01.03-0040165 dated January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.02.Tahun 2015 dated January 30, 2017 ("Deed No. 19/2017").
5. PT PP Properti Tbk on May 4, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase of share capital and issued and paid up capital from Rp.56,177,624,000 to Rp.61,675,671,883 and capital placed and paid up from Rp.1,404,440,600,000 to Rp.1,541,891,797,075, respectively. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.4 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The Deed has

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

S.H., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

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 olahraga dan produk properti lainnya.
6. Reali, 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

received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0134457 on May 9, 2017.

PT PP (Persero) Tbk is the ultimate owner or parent of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, East Jakarta.

The Company commenced commercial operations in December 2013.

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.*
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*

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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 Perusahaan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perusahaan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, dan lain-lain.

c. Entitas Anak

Entitas anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Bidang usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)		Aset / Assets		Laba (Rugi) ditahan / Retained Earnings	
				2018	2017	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Realty dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	372.996.601.514	310.908.618.505	(175.484.853.822)	(168.587.324.091)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikpapan	Realty dan property/ Realty and property	1995	99%	99%	894.531.001.950	920.721.203.540	(83.752.027.332)	(32.963.231.956)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realty dan property/ Realty and property	2012	55%	55%	368.952.535.351	237.419.104.191	59.849.692.635	34.303.904.695
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Realty dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	354.174.967.330	339.074.612.575	(1.081.454.547)	(1.166.585.524)
PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realty dan property/ Realty and property	2017	80%	80%	369.614.151.255	216.468.312.528	46.339.160.238	1.434.190.400
PT PPRO Suramadu	Surabaya	Realty dan property/ Realty and property	2018	60%	60%	571.621.886.941	317.934.444.784	3.696.525.731	(140.551.613)
PT PPRO BIJB Aerocity Development	Bandung	Realty dan property/ Realty and property	2018	80%	-	419.227.082.901	-	(871.044.649)	-
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Realty dan property/ Realty and property	2018	70%	-	65.007.621.133	-	5.841.525.063	-
PT Grahaprima Realtindo	Yogyakarta	Realty dan property/ Realty and property	2018	99%	-	69.150.196.297	-	280.345.836	-

PT Gitanusa Sarana Niaga

Pengalihan entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga 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.

PT Gitanusa Sarana Niaga

The transfer of a subsidiary PT Gitanusa Sarana Niaga 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.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Hasta Kreasimandiri

Pengakuisision entitas anak PT Hasta Kreasimandiri ke PT PP Properti Tbk dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Hasta Kreasimandiri yang dituangkan dalam Akta No.74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, SH. MSi, MKn senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, SH., Msi., MKn.

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

PT Wisma Seratus Sejahtera

Pengakuisision PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No.33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S, SH., MH., notaris di Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera diakuisisi sebesar nilai nominal yang merupakan nilai wajar PT Wisma Seratus Sejahtera dengan tujuan pengembangan bisnis di area sekitar kampus daerah Margonda Raya.

PT PP Properti Jababeka Residen

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 52,60% saham pada 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 November 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016. Tanggal 23 November 2016 mengenai Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

PT Hasta Kreasimandiri

Acquisition of subsidiaries PT Hasta Kreasimandiri to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed No.74 dated December 23, 2015 of Notary Neilly Iralita Iswari, SH. MSi, MKn worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed No. 75 dated December 23, 2015 from Notary Neilly Iralita Iswari, SH., MSi., MKn.

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT Hasta Kreasimandiri 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 Hasta Kreasimandiri 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 Hasta Kreasimandiri began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT Hasta Kreasimandiri incorporated into additional paid-in capital of the Company. Retained earnings PT Hasta Kreasimandiri merged entity to retained earnings of the Company.

PT Wisma Seratus Sejahtera

The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in the Deed No.33 dated August 30, 2016 of Notary Ilmiawan Dekrit S, SH., MH., Notary in Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera was acquired in a nominal value which as a fair value of PT Wisma Seratus Sejahtera with the aim of business development in the around campus area at Margonda Raya.

PT PP Properti Jababeka Residen

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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Modal Dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp.115.998.780.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

PT PP Properti Jababeka Residen pada tanggal 25 Oktober 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp.276.054.000.000 menjadi Rp.339.200.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.220.530.000.000 menjadi Rp.299.200.000.000. Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp.157.379.200.000 perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.20 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn., tanggal 25 Oktober 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0023656.AH.01.02.Tahun 2017 pada tanggal 13 November 2017.

PT PPRO Sampurna Jaya

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp.294.840.193.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.76.800.000.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen Rp.276,054,000,000 the Company has ownership of share 52.60% or Rp.115,998,780,000 that represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Grahabuana Cikarang for developing area in Jababeka, Bekasi that will be developed residential and commercial area.

PT PP Properti Jababeka Residen on October 25, 2017 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the Amendment of the Articles of Association in the case of changes in the increase in authorized and issued and paid-up capital from Rp.276,054,000,000 to Rp.339.200.000.000 and the issued and paid up capital of Rp.220,530,000,000 to Rp.299,200,000,000. The Company has ownership of share 52.60% or Rp.157,379,200,000 has been reflected in Notarial Deed No.20 of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn., Dated October 25, 2017. The deed has been gaining acceptance of SK notification of change of Articles of Association No. AHU-0023656. AH.01.02. 2017 on November 13, 2017.

PT PPRO Sampurna Jaya

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya. The deed of PT PPRO Sampurna Jaya's article of association No. 08 dated 4 April 2017 Notary Ranty Artsilia, S.H., in Surabaya. was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017 regarding approval to the Articles of Association.

The authorized capital of PT PPRO Sampurna Jaya Rp.294,840,193,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp.76,800,000,000 that represent a joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Gunungsari Saktijaya for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT PP Properti Suramadu

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 60% saham PT PP Properti Suramadu yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan property. PT PP Properti Suramadu berkedudukan di kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PP Properti Suramadu No.13 tanggal 7 Agustus 2017, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H. M.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 tertanggal 22 September 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal dasar PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.5.440.668.800.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 60% atau senilai Rp.326.440.080.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT PP Properti Suramadu dengan PT Griyo Mapan Santoso berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

PT PPRO BIJB Aerocity Development

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO BIJB Aerocity Development yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO BIJB Aerocity Development berkedudukan di Kota Bandung. Akta anggaran dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development No.21 tanggal 18 Mei 2018, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., di Bandung. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal 5 Juni 2018.

Modal Dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development sebesar Rp.187.500.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.150.000.000.000 dan PT BIJB Aerocity Development sebesar Rp.37.500.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp.12.500.000.000 dan aset tidak berwujud berupa Use Rights Business Park Kertajati Aerocity, Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat atas nama PT BIJB Aerocity Development senilai Rp.25.000.000.000 .

PT PP Properti Suramadu

The Company establish and directly owns 60% shares of PT PP Properti Suramadu is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Suramadu domiciled in Surabaya. The deed of PT PP Properti Suramadu article of association No.13 dated August 7, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Of Indonesia in its Decision Letter No.0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 dated September 22, 2017 regarding approval to the Articles of Association.

The authorized capital of PT PP Properti Suramadu amounted Rp. 5,440,668,800,000 and the Company acquired an ownership stake of 60% or Rp.326,440,080,000 that represent a joint cooperation between PT PP Properti Suramadu with PT Griyo Mapan Santoso for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

PT PPRO BIJB Aerocity Development

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO BIJB Aerocity Development is engaged in the development and management of property. PT PPRO BIJB Aerocity Development domiciled in Bandung. The deed of PT PPRO BIJB Aerocity Development article of association No. 21 dated May 18, 2018, Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S, S.H. M.H., in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0028339.AH.01.01.Tahun 2018 dated June 5, 2018.

The authorized capital of PT PPRO BIJB Aerocity Development Rp.187.500.000.000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp.150,000,000,000 and PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.37,500,000,000 consisting of cash amounted of Rp.12,500,000,000 and intangible assets concerning Use Rights Business Park Aerocity Kertajati, Majalengka international airport in Kertajati, West Java on behalf of PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.25,000,000,000.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp.31.500.000.000 saham dengan rincian yaitu uang tunai sebesar Rp.24.750.000.000 dan brand equity sebesar Rp.6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

PT Grahaprime Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprime Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp.11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No.52 PT Grahaprime Realtindo meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprime Realtindo sebesar Rp.38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp.1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprime Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

d. Penawaran Umum Saham

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.25 per saham dan harga penawaran Rp.280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Pada tanggal 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

PT Limasland Realty Cilegon

In September 20, 2018, the Company acquired by adding new shares amounted to 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon through the acquisition cost of Rp.31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp.24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp.6,750,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value as of September 20, 2018.

PT Grahaprime Realtindo

In October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprime Realtindo through the acquisition cost of Rp.11,000,000,000 shares. Further based on the deed No.52 PT Grahaprime Realtindo through increase authorized capital stock and issued and fully paid become Rp.50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable conversion PT Grahaprime Realtindo amounted to Rp.38,009,000,000 and the payment of Tax payable amounted to Rp.1,163,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprime Realtindo with net asset value of the fair as of October 22, 2018.

d. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), by letter No. S-155/D.04/2017 on dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to communities for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp.25 per share and the offering price of Rp.280 per share. The entire share capital increase proceeds by giving rights issue I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase to give the rights issue I ("PMHMETD") I finished.

As at April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares of 5,498,047,883 shares were listed on the IDX.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

e. Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp.523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp.142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp.200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp.400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 July 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., No.19 tanggal 27 Januari 2017 dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 27 Januari 2017, serta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 8 Maret 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

**31 Desember/
December 31,
2018 dan/and 2017**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Lukman Hidayat
Betty Ariana
Mohammad. Farela
Klikir Wirawan W.

Board of Commissioners

Chairman
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur Operasi
Direktur Keuangan
Direktur Pengembangan Bisnis
Direktur Komersial

Taufik Hidayat
Galih Saksono
Indaryanto
Nanang Siswanto
Sinurlinda Gusti M

Board of Directors

President Director
Director of Operation
Director of Finance
Director of Business Development
Director of Commercial

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 02/SK/PP-PROP/KOM/2018 tanggal 1 Februari 2018 tentang Pengangkatan kembali Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, Perusahaan

By virtue of a decision of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 02/SK/PP-PROP/KOM/2018 dated February 1, 2018 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the

e. Public Offering Bonds

The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp.665,500,000,000 consisting of A Series 2018 amounting Rp.523,000,000,000 term 36 months, and B Series 2018 amounting Rp.142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds 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) (formerly BAPEPAM-LK) by letter no S-313/D.04/2016 for limited offering bonds of Rp.600,000,000,000 consisting of A Series (PPPRO01A) amounting Rp.200,000,000,000 term 36 months, and B Series (PPPRO01B) amounting Rp.400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.

f. The Management

Based on deed of Notary Fathiah Helmi, S.H., No.19 dated January 27, 2017 and General Meeting extraordinary of Shareholders on January 27, 2017, and Annual General Meeting of Shareholders on March 8, 2017, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2018 and 2017 were as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

menetapkan susunan Komite Audit periode 2018-2020, untuk masa bakti 3 (tiga) tahun sejak tanggal 1 Februari 2018 dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan Komite Audit per 31 Desember 2018 dan 2017 adalah:

Ketua
Anggota

: Mohammad Farela
: Rando P. W
Herry Subiyono

Chairman
Members

Jumlah personil dan komposisi karyawan Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
Status Pengangkatan:		
Karyawan Induk:		
Teknik	21	45
Non-Teknik	66	27
Sub Jumlah	87	72
Karyawan Perusahaan:		
Teknik	196	243
Non-Teknik	365	436
Sub Jumlah	561	679
Jumlah Karyawan	648	751

Personil management kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

g. Audit Internal

Perusahaan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.I.7. Perusahaan 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.

Pada tahun 2018 Perusahaan telah menunjuk Syeh Abdulrahman, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2018 tanggal 31 Januari 2018.

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 Bapak Indaryanto sebagai Corporate Secretary.

Company shall determine the composition of the Audit Committee from 2018 to 2020 period, for a term of three (3) years from the date of February 1, 2018 with no prejudice to the right of the Board of Commissioners to be able to dismiss them at any time, the composition of Audit Committee as of December 31, 2018 and 2017 are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Status Pengangkatan:			<i>Employment Status</i>
Karyawan Induk:			<i>Parent Company's Employees:</i>
Teknik	21	45	Technical
Non-Teknik	66	27	Non Technical
Sub Jumlah	87	72	Sub Total
Karyawan Perusahaan:			<i>The Company's Employees</i>
Teknik	196	243	Technical
Non-Teknik	365	436	Non Technical
Sub Jumlah	561	679	Sub Total
Jumlah Karyawan	648	751	Total Employees

Key management personnel of the Company are manager level.

g. Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.I.7. Mr. Iin Mulyadi, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated December 17, 2014.

On 2018 Mr. Syeh Abdulrahman, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2018 dated January 31, 2018.

h. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated August 29, 2014 on assignment of the Corporate Secretary, Mr. Indaryanto is appointed as the Corporate Secretary.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

- a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

Penerapan amandemen dan interpretasi PSAK berikut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan sebelumnya tetapi dapat mempengaruhi transaksi di masa depan.

- PSAK 2 (amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan;
- PSAK 13 (amandemen) Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi
- PSAK 15 (penyesuaian), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 16 (amandemen), Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif;
- PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi;
- PSAK 67 (penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain;

- b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka, dan
- ISAK 34 Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan
- PSAK 22 (penyesuaian), Kombinasi Bisnis
- PSAK 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (penyesuaian), Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 24, Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

- a. *Amendments/improvements and Interpretations to standards effective in the current year*

In the current year, the Company has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2018.

The application of the following amendments and interpretation to PSAK have not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements but may affect future transactions.

- PSAK 2 (amendment), Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative;
- PSAK 13 (amandement) Investment Properti
- PSAK 15 (improvement), Investments in Associates and Joint Ventures;
- PSAK 16 (Amendment): Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants;
- PSAK 46 (amendment), Income Tax: Recognition on Deferred Tax Assets for Unrealized Losses;
- PSAK 67 (improvement), Disclosures of Interest in Other Entities;

- b. *Standards and amendments to standards issued not yet adopted*

Interpretations to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration, and
- ISAK 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments
- PSAK 22 (improvement), Business Combination
- PSAK 26 (improvement), Borrowing Cost
- PSAK 46 (improvement), Income Tax
- PSAK 66 (improvement), Joint Arrangement
- PSAK 24 (amendment), Plan Amendment, Curtailment or Settlement

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73, Sewa.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;
- PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts;
- PSAK 71, Financial Instruments;
- PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation;
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers;
- PSAK 73, Leases.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretation on the consolidated financial statements is not known nor reasonably estimable by management.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan, di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which include the PSAK and ISAK and regulations in the Capital Market including the Regulations of OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai kekuasaan atas investee, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan diatas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas investee, ketika Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepahak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas investee tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

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

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances, in assessing whether or not the Company's voting rights in the investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in accordance with the Company's accounting policies.

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

Changes in the Company's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Company losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Perusahaan, liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Perusahaan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (contingent consideration

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Company in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent arrangement, the contingent

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

arrangement), imbalan kontinen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinen diklasifikasikan. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi, Liabilitas Kontinen dan Aset Kontinen dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Perusahaan atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Company's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Perusahaan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

e. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is loss.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Company entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual Company entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the The Company (the reporting entity):

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
 - i. *has control or joint control over the reporting entity;*

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau Perusahaan dari entitas 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 Perusahaan, 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).
 - 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 dikendaikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
 - vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada Perusahaan dari entitas pelapor.
- 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 the reporting entity if any of the following conditions applies:
- i. The entity and the reporting entity are members of the same the Company (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 the Company of which the other entity is a member)
 - 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 it self 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.
 - 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).
 - viii. The entity, or any member of a the Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

h. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi
- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo
- Aset keuangan tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau

h. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Company's financial assets are classified as follows:

- *Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)*
- *Held-to-maturity investments*
- *Available-for-sale (AFS) financial assets*
- *Loans and receivable*

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments other than those financial assets classified as FVTPL.

Financial assets at FVTPL

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Perusahaan mempunyai wesel tagih yang dikeluarkan oleh entitas asosiasi yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena Perusahaan memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengakuan awal, wesel tagih diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, investasi jangka pendek, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a the Company of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

Held-to-maturity investments

The Company has a note receivable issued by an associate which is classified as held to maturity as the Company has a positive intent and ability to hold the notes to maturity. Subsequent to initial recognition, note receivable are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except cash on hand, short-term investments, trade and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

AFS aset keuangan adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Obligasi dan saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi di ekuitas sebagai Revaluasi Investasi AFS, kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter, yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, serta derivatif yang terkait dengan dan harus diselesaikan melalui penyerahan instrumen ekuitas tersebut diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are either designated as AFS or are not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

Listed shares and bonds held by The Company that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation reserve is reclassified to profit or loss.

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured and derivatives that are linked to and must be settled by delivery of such unquoted equity investments are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the The Company's right to receive the dividends are established.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation; or*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to profit or loss.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihian penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Derecognition of financial assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan(saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

i. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

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

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL).

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company are classified as financial liabilities or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a the Company of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, bonds and notes payable, bank and other borrowings, are initially measured at

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakumannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

j. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Perusahaan tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

j. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

k. Cash and Cash Equivalent

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

I. Piutang Usaha

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 - Penyajian Laporan Keuangan:

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

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.

m. Penurunan Nilai Wajar Piutang

Dilakukan penurunan nilai jika piutang usaha sudah berumur di atas 1 (satu) tahun dengan penurunan nilai piutang usaha secara individu sebagai berikut:

Umur Piutang/ Aging of Receivable	Penurunan Nilai Wajar Piutang/ Impairment of Receivables	Akumulasi Penurunan Nilai Wajar Piutang/ Accumulated Impairment of Receivables
> 12 s/d 15 bulan/months	5%	5%
> 15 s/d 18 bulan/months	5%	10%
> 18 s/d 21 bulan/months	10%	20%
> 21 s/d 24 bulan/months	10%	30%
> 24 s/d 27 bulan/months	10%	40%
> 28 s/d 30 bulan/months	20%	60%
> 30 s/d 33 bulan/months	20%	80%
> 33 s/d 36 bulan/months	20%	100%

Jika piutang usaha telah berumur lebih dari 1 (satu) tahun dan setelah dilakukan analisa risiko terdapat keyakinan sulit untuk dilunasi atau tidak dapat tertagih maka dilakukan penurunan nilai secara individual dengan menggunakan DCF dan berdasarkan impairment di atas, mana yang lebih besar.

Penurunan nilai piutang usaha selain piutang diatas dihitung masing-masing individu yaitu setelah jatuh tempo pada tahun pertama menggunakan Discounted Cash Flow (DCF) dengan tingkat bunga sesuai dengan suku bunga Bank Indonesia (SBI). Tahun ke-2 dan selanjutnya berdasarkan DCF dan tingkat penurunan sesuai dengan tabel di atas, mana yang lebih besar.

I. Accounts Receivable

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 1 - Presentation of Financial Statement:

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.

m. Accounts Receivable Impairment

Impairment is performed individually to trade receivables with age of more than one year as follows:

Umur Piutang/ Aging of Receivable	Penurunan Nilai Wajar Piutang/ Impairment of Receivables	Akumulasi Penurunan Nilai Wajar Piutang/ Accumulated Impairment of Receivables
> 12 s/d 15 bulan/months	5%	5%
> 15 s/d 18 bulan/months	5%	10%
> 18 s/d 21 bulan/months	10%	20%
> 21 s/d 24 bulan/months	10%	30%
> 24 s/d 27 bulan/months	10%	40%
> 28 s/d 30 bulan/months	20%	60%
> 30 s/d 33 bulan/months	20%	80%
> 33 s/d 36 bulan/months	20%	100%

When receivables are outstanding for more than one year, and after risk analysis it is believed that their collectability are remote, adjustment is made individually, using DCF and impairment percentage referred to above, whichever is higher.

Impairment other than receivables above is estimated on the basis of individual receivable after the first year of its due date using Discounted Cash Flow (DCF) at the Bank Indonesia interest rate. At the second year and thereafter the basis used is DCF or the impairment rate as shown in the above table, whichever is higher.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

n. Persediaan

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 14 - Persediaan:

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

o. 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.

p. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas

n. Inventories

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 14 - Inventory:

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.

o. 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.

p. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan nantia kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48,

about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Perusahaan melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Perusahaan mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Perusahaan tetap menerapkan metode ekuitas, Perusahaan mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan

with PSAK 48, *Impairment of Assets*, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The Company between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Company continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Company reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Company continues to use the equity method, the Company reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20	Building
Mesin dan peralatan	4	Machinery and equipment
Aset hotel	20	Hotel assets
Kendaraan	4	Vehicles
Inventaris kantor	4	Office equipments

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

assets or liabilities).

When a Company entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

The property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended.

Fixed assets, except land are depreciated using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

(Lanjutan/Continued)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi pesawat, tanah dan bangunan dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

r. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya,

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

The land and building of the Company are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using the fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.

The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method to an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.

r. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cash-generating units (or Company of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

Kebijakan Perusahaan atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dan ventura bersama dijelaskan pada Catatan 3p.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Company's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate and joint venture is described in Note 3p.

s. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 3q di atas).

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3r.

t. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan Pasca Kerja – Imbalan Pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase (see Note 3q above).

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3r.

t. Post Employments Benefit

Defined Post-Employment Benefits

The Company also provides defined post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if any) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 23 - Pengakuan Pendapatan:

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:

- a. Pengikatan Jual Beli telah berlaku.
- b. Harga jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang kurangnya mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.
- c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang tidak *subordinasi* terhadap utang lain dari pembeli.
- d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum yang terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Company also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

u. Recognition of Revenue and Cost

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 23 - Revenue Recognition:

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:

- a. Sale purchase agreement is effective.
- b. Selling price is collectable, that is when at least 20% of the selling price is agreed.
- c. The Company's receivable will not become subordinated to other loans received by the buyer.
- d. 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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

(Lanjutan/Continued)

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:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal yaitu pondasi bangunan telah selesai.
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli
- c. 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.

Pengakuan Beban

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realty dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

v. Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realty mengacu pada Peraturan Pemerintah RI No. 34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana.

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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:

- a. *The construction process has already commenced the foundation of the building has been completed.*
- b. *Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer.*
- c. *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.

Recognition of Cost

Interest on loan used for financing real estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.

Expenses are recognized when incurred.

v. Final Income Tax

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

For the field of realty business refers to Government Regulation of Republic of Indonesia No. 34 Year 2016 the rate of 2.5% for middle-and upper houses and 1% for a modest

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan property mengacu pada UU PPh pasal 4 ayat 2 dengan tarif 10% final.

Perbedaan nilai tercatat asset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai asset atau liabilitas pajak tangguhan.

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

x. Informasi Segment

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

house. While management services and rental of property refers to the income Tax Act article 4 point 2 with a rate of 10% final.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

w. Income Tax

Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.

The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.

Deferred income tax is recognized using the balance sheet liability method, for all taxable temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.

Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.

x. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

y. Laba Per Saham Dasar

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

z. 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.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diajukan dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

y. Earning Per Share

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

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

z. 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kepentingan dalam pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Perusahaan menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai pengendalian bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama, apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - bentuk legal dari kendaraan terpisah; persyaratan dari perjanjian kontraktual; dan fakta dan kondisi lainnya, jika relevan.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama. Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama tersebut. Perusahaan menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan menyimpulkan bahwa pengaturan tersebut merupakan sebuah ventura bersama.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Interests in joint arrangements

Judgement is required to determine when the Company has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Company to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, it considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Company also considers the rights and obligations arising from:*
- *the legal form of the separate vehicle; the terms of the contractual arrangement; and other relevant facts and circumstances.*

This assessment often requires significant judgement. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.

The Company has joint arrangements which are structured through joint ventures. These structures and the terms of the contractual arrangement indicate that the Company has rights to the net assets of the arrangement. The Company also assessed the other facts and circumstances relating to these arrangements and concluded that the arrangements are joint ventures.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Investasi pada entitas asosiasi

Catatan 14 menjelaskan bahwa PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya dan PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika merupakan asosiasi dari Perusahaan meskipun Perusahaan memiliki masing-masing kepemilikan 49% di PT Sentul PP Properti, 40% di PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% di PT Aryan PP Properti, 49% di PT Jababeka PP Properti, 30% di PT Menara Maritim Indonesia, 25% di Hotel Karya Indonesia, dan 40% di PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika. Direksi PT PP Properti Tbk menilai apakah Perusahaan memiliki kontrol atau tidak atas entitas asosiasi, dan juga berdasarkan apakah Perusahaan memiliki kemampuan yang nyata untuk mengatur kegiatan entitas asosiasi secara sepahak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara sepahak. Karena entitas asosiasi memiliki perwakilan dalam dewan direksi, direksi menilai bahwa Perusahaan tidak memiliki kontrol tetapi hanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No.40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No.51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Investments in associates

Note 14 describes that PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya Indonesia and PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika are associations of the Company even though the Company has each ownership 49 % at PT Sentul PP Properti, 40% at PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% at PT Aryan PP Properti, 49% at PT Jababeka PP Properti, 30% at PT Menara Maritim Indonesia, 25% at Hotel Karya Indonesia, and 40% at PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika. The Directors of PT PP Properti Tbk assess whether or not the Company has control over the associated entities based on whether the Company has practical ability to direct the relevant activities of associated entities unilaterally. In making their judgments, the directors consider the existence of a Company representative on the board of directors of an associate entity who has the power to unilaterally direct the activities of the associates. Because the associate entities has representation on the board of directors, the directors judge that the Company has no control but only has a significant influence on the associate entities.

Final income tax

Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No.40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No.51 year 2008 concerning income tax from the construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lama dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 34.

Rugi penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 6 dan 7.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil

Revenue and cost of revenue recognition

The Company recognize revenues and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 33 and expenses from the project are disclosed in Note 34.

Impairment loss on loans and receivables

The Company assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Notes 6 and 7.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Company's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property and equipment, are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 17.

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 26.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 3h Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 3h memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property, plant and equipment are disclosed in Notes 17.

Employee benefits

The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 3h, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 3h provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Kas			Cash on hand
Kas Hotel	696.655.672	548.830.011	Hotel Cash
Kas Kecil	647.852.021	325.000.000	Petty Cash
Jumlah Kas	1.344.507.693	873.830.011	Total Cash
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	182.047.958.611	151.733.388.080	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	125.887.956.686	363.729.433.763	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.066.750.471	8.673.931.588	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.643.208.334	5.488.996.587	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	2.709.351.160	2.092.869.991	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Syariah Mandiri	-	28.904.852	PT Bank Syariah Mandiri
Jumlah	331.355.225.262	531.747.524.861	Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Muamalat	40.113.790.988	114.351.063	PT Bank Muamalat
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.361.015.080	7.659.994.032	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	4.423.811.768	2.510.675.245	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC	2.866.211.536	5.057.223.848	PT Bank ICBC
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	2.632.061.027	-	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT Bank Danamon Tbk	1.907.933.281	1.914.658.800	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	1.655.371.971	-	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Keb Hana Bank	1.663.779.077	-	PT Bank Keb Hana Bank
PT Bank Permata Syariah	1.474.621.309	-	PT Bank Permata Syariah
PT BPD Jatim	168.822.181	144.619.569	PT BPD Jatim
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	166.332.287	55.716.224	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT BPR Surya Artha Utama	124.781.221	122.343.977	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank NISP	41.810.638	41.810.638	PT Bank NISP
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	15.793.770	67.963.071	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT Bank DKI	-	180.585.504	PT Bank DKI
Jumlah	67.616.136.134	17.869.941.971	Total
Jumlah Bank	398.971.361.396	549.617.466.832	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara Tbk	102.000.000.000	441.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	36.000.000.000	-	PT Bank Mandiri Tbk
Jumlah	138.000.000.000	441.000.000.000	Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	10.000.000.000	-	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT CIMB Niaga Tbk	5.653.921.443	5.000.000.000	PT CIMB Niaga Tbk
Jumlah	15.653.921.443	5.000.000.000	Total
Jumlah Deposito Berjangka	153.653.921.443	446.000.000.000	Total Time Deposits
Jumlah Kas Dan Setara Kas	553.969.790.532	996.491.296.843	Total Cash And Cash Equivalents

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Tingkat bunga deposito berjangka

Annual interest rate of time deposits:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Persentase Bunga Jangka Waktu	4,25% - 5,25% 1 – 3 bulan	5,50% - 6,25% 1 – 3 bulan	<i>Interest Percentage Time Deposits Period</i>

6. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha per 31 Desember 2018 dan 2017 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

6. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of December 31, 2018 and 2017 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Penjualan			Sales
Apartemen	5.497.813.402.368	3.862.408.050.805	Apartment
Perumahan	6.758.173.864	27.884.341.498	Housing
Jumlah	5.504.571.576.232	3.890.292.392.303	Total
Pendapatan			Revenue
Pasar	39.218.995.877	40.107.121.611	Market
Hotel	23.612.929.034	28.714.614.409	Hotel
Sewa	24.140.802.152	6.013.105.821	Rent
Jumlah	86.972.727.063	74.834.841.841	Total
Piutang PPN			Value Added Tax
Apartemen	421.849.999.314	259.991.820.722	Apartment
Perumahan	778.659.228	5.820.451.048	Housing
Sewa	526.413.898	123.009.176	Rent
Jumlah	423.155.072.440	265.935.280.946	Total
Jumlah Piutang Usaha – Bersih	6.014.699.375.735	4.231.062.515.090	Total Trade Receivables - Net

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Total trade receivables based on aging:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Belum Jatuh Tempo	3.358.416.508.045	3.879.611.522.975	Not Due
Jatuh Tempo:			Due
01 – 30 Hari	1.463.294.798.128	193.914.361.467	1 Day - 30 Days
31 – 60 Hari	494.703.475.279	111.730.878.504	31 Day - 60 Days
61 – 90 Hari	578.453.716.324	34.554.727.773	61 Day - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	119.830.877.959	11.251.024.370	More than 90 Days
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	6.014.699.375.735	4.231.062.515.090	Total Trade Receivables - Net

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Untuk apartemen, perkantoran dan perumahan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah

Trade accounts receivable from sale of apartments, housing and offices mainly are derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers. For apartments, offices and housing are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan Proyek Payon Amarta, Semarang dan Bukit Permata Puri, Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta.

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 Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu satu tahun.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa tidak dibutuhkan pencadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

cash and after credit agreement for sale through the Housing Loan (KPR) from the Bank.

Trade receivables from the sale of housing originated from is bill of Payon Amarta Project, Semarang, Bukit Permata Puri, Ngaliyan, Semarang and Permata Puri, Jakarta.

Lease receivables derived from the leased of shopping centers area. While for the hotel trade receivables and space rental, they are originated from is bill to hotel guests.

Market receivables are receivables from bill to 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 liquid within one year.

Based on the review to each status of the receivable in the end of the year, management believes that no necessary to provide allowance for impairment losses receivables because there are no significant changes in credit quality and all trade accounts receivable are collectible.

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK BERELASI

	31 Desember/ December 31, 2018
Pihak Berelasi	
PT Gunungsari Saktijaya	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp.100.000.000)	-
Jumlah Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	-
	3.510.929.233.410
	1.908.963.893
	3.512.838.197.303

Piutang lain-lain PT Gunungsari Saktijaya merupakan piutang pemegang saham yang telah diselesaikan pada tahun 2018.

7. OTHER RECEIVABLES - RELATED PARTIES

	31 Desember/ December 31, 2017
	8.241.050.000
	47.342.466
	8.288.392.467

Related Parties
 PT Gunungsari Saktijaya
 Others (each
 below Rp. 100,000,000)
Total Trade Receivables - Related Parties

Other receivables PT Gunungsari Saktijaya are shareholder receivables that have been settled in 2018.

8. PERSEDIAAN

	31 Desember/ December 31, 2018
Persediaan Lancar	
Persediaan Realti	3.510.929.233.410
Persediaan Properti	1.908.963.893
Jumlah Persediaan Lancar	3.512.838.197.303

8. INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2017
	1.573.406.374.116
	1.601.391.468
	1.575.007.765.584

Current Inventory
 Inventory of Realty
 Inventory of Property
Total Current Inventories

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Rincian persediaan tersebut terdiri dari:

Inventories consist of :

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Persediaan Realti			
Bangunan dan Rumah Jadi			
Apartemen Jadi			Inventory of Realty
Apartemen Grand Sungkono Lagoon	7.674.645.929	-	Ready Houses and Buildings
FX Residence	1.575.000.000	1.575.000.000	Ready Apartments
Apartemen Patria Park	66.733.134	566.733.134	Grand Sungkono Lagoon Apartment
Jumlah	9.316.379.063	2.141.733.134	FX Residence
Kondotel Jadi			Patria Park Apartment
PT Hasta Kreasimandiri	374.262.000.000	374.262.000.000	Total
Jumlah	374.262.000.000	374.262.000.000	
Perumahan Jadi			Ready Condotels
Rumah Bogor	4.801.242.121	4.801.242.121	PT Hasta Kreasimandiri
Bukit Permata Puri Ngaliyan	-	230.847.670	Total
Jumlah	4.801.242.121	5.032.089.791	
Mall			Ready Housing
Mall Serang	10.821.021.575	10.821.021.575	House in Bogor
Jumlah	399.200.642.759	392.256.844.500	Bukit Permata Puri Ngaliyan
Bangunan dalam Konstruksi			
Westown View	158.349.074.353	111.727.924.017	Mall
Grand Kamala Lagoon	153.839.331.987	237.639.476.445	Serang Mall
Grand Shamaya	131.389.976.048	-	Total
Amartha View	127.977.418.005	1.522.599.095	
Grand Dharmahusada Lagoon	112.463.593.340	112.439.084.435	Building Under Construction
Alton Tembalang	90.526.252.180	4.301.973.865	Westown View
Evencio Apartment	68.095.304.043	20.272.838.925	Grand Kamala Lagoon
Grand Sagara	54.659.810.800	-	Grand Shamaya
Louvin Apartemen	48.846.228.925	235.866.147	Amartha View
The Ayoma Apartment	44.638.164.249	15.318.198.968	Grand Dharmahusada Lagoon
Kapas Krampung Plaza	31.305.478.403	107.877.503.523	Alton Tembalang
Begawan Apartment	27.925.201.170	9.169.392.953	Evencio Apartment
Payon Amartha	25.734.508.521	26.272.713.951	Grand Sagara
Bukit Permata Puri Ngaliyan	10.617.327.424	12.316.440.517	Louvin Apartment
Ma-Zhoji	7.105.250.559	-	The Ayoma Apartment
Gunung Putri Square	3.435.059.297	3.287.954.137	Kapas Krampung Plaza
Grand Slipi Tower	1.240.386.118	1.240.386.118	Begawan Apartment
Jababeka Residen	-	8.076.670.145	Payon Amartha
Grand Sungkono Lagoon	-	1.812.080.567	Bukit Permata Puri Ngaliyan
Apartemen Pavilion Permata I	-	187.490.478	Ma-Zhoji
Jumlah	1.098.148.365.422	673.698.594.286	Gunung Putri Square
Tanah yang Sedang Dikembangkan			
Grand Shamaya	679.307.984.079	177.547.945.112	Grand Slipi Tower
Grand Dharmahusada Lagoon	541.463.214.128	158.531.750.000	Jababeka Residen
Lagoon-Kalimalang Bekasi	409.752.589.471	10.623.827.813	Grand Sungkono Lagoon
Louvin Apartment	70.988.289.520	6.602.154.210	Apartemen Pavillion Permata I
Jababeka Residen	61.625.449.848	31.527.854.775	Total
Tana Babasari	120.107.554.410	-	
Grand Sagara	35.756.938.086	-	Land Under Development
Lagoon-Surabaya	33.300.194.078	122.617.403.420	Grand Shamaya
Green Park Terrace	34.743.854.146	-	Grand Dharmahusada Lagoon
The Paxton	25.887.264.963	-	Lagoon-Kalimalang Bekasi
Kertajati	646.892.500	-	Louvin Apartment
Jumlah	2.013.580.225.229	507.450.935.330	Jababeka Residen
Jumlah Persediaan Realti	3.510.929.233.410	1.573.406.374.116	Tana Babasari
			Grand Sagara
			Lagoon-Surabaya
			Green Park Terrace
			The Paxton
			Kertajati
			Total
			Total Inventory of Realty

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bangunan dan Rumah Jadi

Apartemen Jadi

- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m². 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.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venitian merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Sungkono, Surabaya.

Kondotel Jadi

- Merupakan persediaan kondotel yang terletak di Balikpapan. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Hasta Kreasimandiri.

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.

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.

Ready Houses and Buildings

Ready Apartment

- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m². 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.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venitian is an apartment located in Sungkono, Surabaya.

Ready Condotel

- Represent inventory of condotel located in Balikpapan. The inventory is the occupancy right under the name of PT Hasta Kreasimandiri.

Ready 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.
- Inventory Bukit Permata Puri Ngaliyan is an 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.

Mall

Inventory of Mall Serang represents inventory of stall and shop houses originated from compensation with 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.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bangunan dalam Konstruksi

- Persediaan Grand Kamala Lagoon terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB dengan luas 153.048 m² atas nama Perusahaan 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.

Sebidang tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.

- Bangunan dalam konstruksi di 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.
- Persediaan Grand Dharmahusada Lagoon, 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 Grand Dharmahusada Lagoon tersebut mengalami perubahan luas dikarenakan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi lebih luas dengan total 42.033 m².

- Westown View Apartment merupakan bangunan dalam konstruksi yang berlokasi di Jl. Babatan Sampurna Timur C No.1 Babatan Wiyung Surabaya, Jawa Timur di atas tanah seluas 13.144 m²
- Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak berupa Mall.
- Payon Amarta adalah persediaan yang berlokasi di Semarang di atas Sertifikat HGB No. 3813, dengan total luas 96.471 m² masih dalam proses balik nama dan 3.482 m² atas nama Perusahaan yang terbit pada tanggal 21 Mei 2014 dan akan berakhir pada tanggal 6 Januari 2044.

Building under Construction

- *Inventory at Grand Kamala Lagoon 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.*

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.

- *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.*
- *Grand Dharmahusada Lagoon 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, namely with the number of the Notary Sale and Purchase Agreement (13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, and 39) and Land Right (SHM) No. 16 that are still in process. The land will be developed as a business area.*

Grand Dharmahusada Lagoon Inventory are total area change due to repeated measurement by National Legal Agency (BPN) became more widespread with a total area 42,033 m².

- *Westown View Apartment is a building under construction located in Jl. Babatan Sampurna Timur C No.1 Babatan Wiyung Surabaya, East Java, on a land area of 13,144 m².*
- *Kapas Krampung Plaza represents inventory of subsidiary which building under construction.*
- *Payon Amarta is located in Semarang under HGB Certificate No. 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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

(Lanjutan/Continued)

- 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 No. 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistiyowati.
- 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 Rp.127.819.553.570 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.

- 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.
- 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.
- Apartemen Grand Shamaya 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.
- Bangunan dalam konstruksi 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 Perusahaan yang terbit pada tanggal 21 Mei 2014 dan akan berakhir pada tanggal 6 Januari 2044.

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- *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 No. 565, 860, 863, 865, 866, and 1362 on behalf of Mrs. Soelistiyowati.*
- *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 Rp.127,819,553,570 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 m² 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.

- *Gunung Putri Apartment Square is an inventory located in Gunung Putri Bogor, West Java under HGB No. 48 dated January 15, 1995 of an area of 21,000 m² on behalf of the Company which will expire on January 8, 2025*
- *Embung 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.*
- *Embung Sawo inventories 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.*
- *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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tanah yang Sedang Dikembangkan

- PT PP Properti Jababeka Residen 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 No. 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 atas nama PT Grahabuana Cikarang.
- Persediaan Kalimalang terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB dengan luas 153.048 m² atas nama Perusahaan 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 Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Tanah yang sedang dikembangkan berupa 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.
- Tanah yang akan dikembangkan adalah tanah seluas 12.790 m² dengan bukti kepemilikan SHM seluas 12.790 m² atas nama H. Eting, Hj. Suwarni Karsah, Rostiana Bastian dan Maya Rosmayani dengan Nomor 103, 112, 113, 114, 115, 127, 255, 1512, 1943. Tanah tersebut berlokasi di Desa otari, Kecamatan Jatinagor, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

Persediaan tanah pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp.3.439.344.303.536 dan Rp.3.154.069.617.116 merupakan reklasifikasi dari tanah yang akan dikembangkan. (Lihat catatan 16 – Tanah yang sedang dikembangkan)

Persediaan Properti

Hotel		
Material	946.229.666	866.830.058
Makanan dan Minuman	820.114.087	609.661.503
Perlengkapan Hotel	142.620.140	124.899.907
Jumlah Persediaan Properti	1.908.963.893	1.601.391.468

Land Under Development

- *PT PP Properti Jababeka Residen is a building under construction of a subsidiary located in Jl. H. Umar Ismail, Jababeka Cikarang Industrial Estate, Bekasi on a land area of 46,009 m² consisting of SHGB No. 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.*
- *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 under development in Grand Kamala Lagoon in area of 32,389 m² has been entering a 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.*
- *The land under development a building under construction of a subsidiary that located on Jl. H. Umar Ismail, Jababeka Cikarang Industrial Estate, Kabupaten Bekasi on an area of 46,009 m² with certificate of ownership of SHGB Number 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.*
- *The land to be developed is 12,790 m² of land with proof of ownership of SHM covering 12,790 m² in the name of H. Eting, Hj. Suwarni Karsah, Rostiana Bastian and Maya Rosmayani with Numbers 103, 112, 113, 114, 115, 127, 255, 1512, 1943. The land is located in Desa Otari, Kecamatan Jatinagor, Kabupaten Sumedang, West Java.*

The addition of inventory - land in 2018 and 2017 is Rp.3,439,344,303,536 and Rp.3,154,069,617,116, respectively were reclasification from the land for developement (see note 16 - Land for development).

Inventory of Property

Hotel		
Materials		
Food and Beverage		
Hotel's Equipments		
Total Inventory of Property		

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material dan perlengkapan untuk operasional hotel.

Persediaan yang diakui sebagai beban pokok persediaan pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp.1.893.598.010.855 dan Rp.2.059.293.428.854.

Seluruh persediaan dicatat sebesar nilai perolehan.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Hotel inventories are inventories of food, materials and equipment for hotel operations.

Inventories recognized as cost of goods sold in 2018 and 2017 amounted to Rp.1.893.598.010.855 and Rp.2.059.293.428.854, respectively.

All inventories are stated at cost.

Based on a review of inventories, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Inventory of existing building were insured against fire, disaster and other possible risks to the following insurance companies:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Periode of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000918.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	303.600.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000903.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	134.971.349.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000940.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	106.257.907.731
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000915.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	79.750.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000885.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	66.418.404.565
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000914.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	50.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000896.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	2.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000897.00	30 Juli 2018 – 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	1.254.300.000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungkan tersebut.

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

9. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Desember/ December 31, 2018
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	15.939.978.925
Pajak Penghasilan Pasal 23	289.120.974
Pajak Bumi dan Bangunan	514.748.112
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	16.743.848.011

9. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember/ December 31, 2017
	26.893.714.928
	1.072.535.240
	474.638.556
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	28.440.888.724

*Income Tax Article 4 part 2 (Final)
Income Tax Article 23 Land and Properti Tax
Total Prepaid Taxes*

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

b. Utang Pajak

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Pajak Penghasilan Final:			Final Income Tax:
Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan	223.157.016.026	214.757.315.572	Transfer of Rights og Lands and or Buildings
Persewaan Bangunan	5.320.720.263	5.175.940.796	Rent Building
Jasa Konstruksi	11.233.948.437	397.856.966	Construction Services
Jumlah	239.711.684.726	220.331.113.333	Total
Pajak Pertambahan Nilai –			Output –
Keluaran	12.841.638.630	23.711.017.317	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Tax:
Pasal 21 – Pihak Lain	3.980.130.924	5.082.326.408	Article 21 – Other Parties
Pasal 21 – Karyawan	2.528.078.239	1.487.695.037	Article 21 – Employee
Pasal 23	2.488.917.087	2.401.946.181	Article 23
Pasal 29	2.286.823.097	3.326.518.248	Article 29
Jumlah	11.283.949.347	12.298.485.874	Total
Pajak Hotel dan Restoran:			Hotel and Restaurant Taxes:
Pajak PB1	346.748.623	422.784.302	Development Tax
Jumlah Utang Pajak	264.184.021.326	256.763.400.826	Total Taxes Payable
c. Beban (Penghasilan) Pajak			c. (Income) Tax Expense
	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Laba Konsolidasi			Consolidated Profit
Sebelum Pajak Penghasilan	565.767.874.249	538.590.578.252	Before Income Tax
Dikurangi:			Less:
Laba (Rugi) Sebelum			Profit (Loss) Before Income Tax -
Pajak Penghasilan Entitas Anak	16.106.671.463	6.230.826.880	Subsidiary
Laba sebelum Pajak	581.990.115.712	544.821.405.132	Profit before Income Tax -
Penghasilan - Perusahaan			The Company
Penyesuaian Pajak:			Tax Adjustment:
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(2.404.160.909.020)	(2.713.057.380.134)	Income Subjected to Final Tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	1.839.933.816.387	2.182.901.637.002	Expenses subjected to final tax
Penghasilan Kena Pajak	17.763.023.079	14.665.662.000	Total Income Tax
Beban Pajak Penghasilan Kini			Non-Final Current
Tidak Final – Perusahaan	2.996.401.311	3.666.415.500	Income Tax Expense - Subsidiary
Tidak Final – Entitas Anak	1.444.354.459	-	Income Tax Expense – Subsidiaries
Beban Pajak Penghasilan Kini	4.440.755.770	3.666.415.500	Non-Final Current Income Tax
Tidak Final-Konsolidasian			Expense - Subsidiary
Dikurangi – Uang muka PPh:			Less – Income tax advance:
Perusahaan	2.153.932.673	-	The Company
Entitas anak	-	339.897.252	Subsidiaries
Jumlah	2.153.932.673	339.897.252	Total
Pajak Penghasilan Badan			Corporate Income Tax
Terutang	2.286.823.097	3.326.518.248	Payable

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) untuk tahun yang terkait yang disampaikan ke kantor Pelayanan Pajak.

Taxable income reconciliation results became the basis for the preparation of annual tax returns filed with the Tax Service Office.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo beban dibayar dimuka per 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Beban Pemasaran	43.235.144.284	15.120.225.373	Marketing Expenses
Beban Tak Langsung	18.800.226.260	7.139.937.368	Indirect Expenses
Beban Asuransi	481.808.869	436.844.763	Insurance Expenses
Beban Sewa	107.504.627	193.263.888	Rent Expenses
Jumlah Beban Dibayar Dimuka	62.624.684.040	22.890.271.392	Total Prepaid Expenses

Beban pemasaran merupakan beban-beban dalam rangka untuk mendapatkan proyek baru.

Uang muka beban tidak langsung merupakan pengeluaran Perusahaan dan entitas anak yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

10. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses as of December 31, 2018 and 2017 are consist of:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Beban Pemasaran	43.235.144.284	15.120.225.373	Marketing Expenses
Beban Tak Langsung	18.800.226.260	7.139.937.368	Indirect Expenses
Beban Asuransi	481.808.869	436.844.763	Insurance Expenses
Beban Sewa	107.504.627	193.263.888	Rent Expenses
Jumlah Beban Dibayar Dimuka	62.624.684.040	22.890.271.392	Total Prepaid Expenses

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

Prepaid indirect expenses represent expenditure of the Company and subsidiaries to be charged proportionally during project construction.

11. UANG MUKA

Merupakan uang muka pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan per 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Uang Muka Kontraktor	220.727.557.378	218.387.165.884	Advances to Contractors
Uang Muka Dinas	24.407.368.356	25.244.661.187	Advances to the Company's Officials
Uang Muka Pemasok	7.391.527.559	347.447.624	Advances to Suppliers
Jumlah Uang Muka	252.526.453.293	243.979.274.695	Total Advances

Terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Uang Muka Kontraktor			Advance to Subcontractors
The Alton Apartement	39.420.760.768	-	The Alton Apartement
Begawan Apartement	29.150.000.000	-	Begawan Apartement
Ayoma Apartment	25.386.914.433	9.981.746.126	Ayoma Apartment
Amarta View	23.067.694.813	2.327.270.000	Amarta View
Evencio Apartment	22.473.501.470	9.912.049.438	Evencio Apartment
Grand Dharmahusada Lagoon	21.931.389.238	7.581.112.047	Grand Dharmahusada Lagoon
Laves Sungkono	19.890.280.973	-	Laves Sungkono
Laves Dharmahusada	15.741.538.458	-	Laves Dharmahusada
Grand Sungkono Lagoon	11.034.914.114	8.694.592.490	Grand Sungkono Lagoon
Grand Shamaya	6.147.618.860	-	Grand Shamaya
Westown view	2.874.300.250	-	Westown view
Grand Kamala Lagoon	2.019.302.211	44.852.277.868	Grand Kamala Lagoon
Apartemen Pavillion Permata II	836.246.062	119.173.976	Apartemen Pavillion Permata II
Gunung Putri	172.085.076	3.425.941.960	Gunung Putri
Lain-lain dibawah Rp.100 Juta	581.010.652	131.493.001.979	Other below Rp.100 million
Jumlah Uang Muka Kontraktor	220.727.557.378	218.387.165.884	Total Advance to Subcontractors

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Uang Muka Dinas

Grand Dharmahusada Lagoon	4.878.973.255	2.822.286.370
Grand Sungkono Lagoon	2.982.300.163	2.308.748.578
Louvin Apartement	2.046.895.334	512.669.258
Divisi Properti	1.981.736.047	8.478.111.754
Grand Ayoma	1.743.366.059	241.627.943
Grand Shamaya	1.581.882.398	2.735.790.045
Lave Bekasi	1.409.673.246	133.594.888
Apartemen Pavilion Permata II	1.299.126.559	1.657.156.395
The Alton	1.271.912.099	3.818.167.231
Suramadu	953.508.495	-
Amartha View	817.940.200	258.679.574
Tana Babarsari	671.986.132	-
Westown Park View	431.499.798	-
Lave Surabaya	423.332.752	182.250.811
Green Park Terrace	381.453.580	-
Ma-Zhoji	355.414.335	-
Apartemen Pavilion Permata	300.129.652	1.140.129.652
Jababeka Residen	263.748.244	-
Begawan Apartement	203.499.946	944.408.687
Evencio	164.022.682	-
Gunung Putri	162.541.127	11.040.000
Bukit Permata Puri I	63.894.940	-
The Paxton	14.465.960	-
Payon Amartha	2.265.353	-
Grand Kamala Lagoon	1.800.000	-
Jumlah Uang Muka Dinas	24.407.368.356	25.244.661.187

Advances to The Company's Officials

Grand Dharmahusada Lagoon	
Grand Sungkono Lagoon	
Louvin Apartement	
Property Division	
Grand Ayoma	
Grand Shamaya	
Lave Bekasi	
Apartemen Pavilion Permata II	
The Alton	
Suramadu	
Amartha View	
Tana Babarsari	
Westown Park View	
Lave Surabaya	
Green Park Terrace	
Ma-Zhoji	
Apartemen Pavilion Permata	
Jababeka Residen	
Begawan Apartment	
Evencio	
Gunung Putri	
Bukit Permata Puri I	
The Paxton	
Payon Amartha	
Grand Kamala Lagoon	

Total Advances to The Company's Officials

Uang Muka Pemasok

Grand Sagara	3.892.754.368	-
Gitanusa Sarana Niaga	2.736.463.623	-
Grand Sungkono Lagoon	274.733.625	274.733.624
Little Tokyo	204.094.000	-
Prime Park Lombok	92.425.740	-
The Ayoma Apartement	90.342.203	-
Gunung Putri	72.714.000	72.714.000
Amarta View	28.000.000	-
Jumlah Uang Muka Pemasok	7.391.527.559	347.447.624
Jumlah Uang Muka	252.526.453.293	243.979.274.695

Advances to Supplier

Grand Sagara	
Gitanusa Sarana Niaga	
Grand Sungkono Lagoon	
Little Tokyo	
Prime Park Lombok	
The Ayoma Apartement	
Gunung Putri	
Amarta View	

Total Advances to Supplier

Total Advances

12. ASET LANCAR LAINNYA

Merupakan jaminan sewa ruang yang dibayarkan dalam rangka penyewaan ruang kantor masing-masing per 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar Rp.39.882.750 dan Rp.65.115.516.

12. OTHER CURRENT ASSETS

Represent a guarantee of space rental paid for office space as of December 31, 2018 and 2017 amounted of Rp.39,882,750 and Rp.65,115,516, respectively.

13. TANAH YANG AKAN DIKEMBANGKAN

Terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Transyogi	658.776.521.665	455.200.000.000	Transyogi
Grand Sungkono Lagoon	518.598.752.425	312.012.011.125	Grand Sungkono Lagoon
Grand Kamala Lagoon	440.623.877.252	217.708.348.774	Grand Kamala Lagoon
Suramadu	437.199.689.200	-	Suramadu
Kertajati	309.277.433.532	150.932.754.551	Kertajati
Jababeka	259.913.307.416	259.913.307.416	Jababeka
Petra	162.993.678.263	150.150.000.000	Petra

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Ngaliyan	113.226.480.000	107.837.600.000	Ngaliyan
The Ayoma Apartement	95.252.537.949	-	The Ayoma Apartement
Jogjakarta	79.892.404.910	-	Jogjakarta
Margonda	79.793.850.306	69.795.000.000	Margonda
Banyumanik	69.087.839.083	73.160.828.585	Banyumanik
Tanjung Barat	49.802.998.833	43.034.061.570	Tanjung Barat
Wiyung	49.152.699.717	-	Wiyung
Begawan Apartement	40.928.043.912	-	Begawan Apartement
Louving	28.301.231.599	101.453.718.000	Louving
Amartha View	25.179.669.153	-	Amartha View
Malang	21.236.685.000	42.724.810.000	Malang
Padang Pariaman	106.603.321	106.603.321	Padang Pariaman
Embong Sawo	-	701.152.032.000	Embong Sawo
Mulyorejo	-	425.125.000.000	Mulyorejo
Tembalang	-	43.763.541.774	Tembalang
Jumlah tanah yang akan dikembangkan	3.439.344.303.536	3.154.069.617.116	Total land for properties nt

Merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya, sebagai berikut:

- Tanah yang akan dikembangkan Cikarang 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.
- Sebidang tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- 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 Duta 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.
- Tanah yang akan dikembangkan 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 Anai Pariaman merupakan 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.

Represent land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness, as follows:

- The land to be developed by Cikarang is a building under construction of a subsidiary, located on Jl. H. Umar Ismail, Jababeka Cikarang Industrial Estate, Bekasi Regency on an area of 46,009 m² with certificate of ownership of SHGB Number 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.
- Land inventories of an area of 29.955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi was used as collateral for the debt of the Company to PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Tanjung Barat land area of 13,084 m² is located in Tanjung Barat Village, Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB on behalf of PT Menara Duta covering an area of 8,594 m² and four HGB on behalf of PT Cipta Kreasi covering an area of 4,490 m². The additional land to be developed covers 4,631 m² consisting of 13 SHM Number 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. The land will be developed is planned for the development of apartments.
- The Alton Apartment is building under construction located in Tembalang, Semarang on behalf of PT Adhisatya Property in accordance with sale and purchase binding Agreement Number 27 and 28, under notary Ilmiawan Dekrit S, S.H. M.H, dated December 20, 2016.
- Land inventories of an area of 3.555 m² located at Kabupaten Padang Pariaman, West Sumatera and land areas under 10 SHGB of 45.630 m² located at Pekayon, Kabupaten Bekasi, West Java which is pledged as collaterals to PT Bank Bukopin Tbk.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- Tanah yang akan dikembangkan Malang adalah tanah seluas 14,120 m² dengan bukti kepemilikan delapan SHM seluas 14,120 m² atas nama Gunawan Kuswandi dengan Nomor 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 dengan bukti akta pengalihan hak (APH) Nomor 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 yang dibuat oleh Endang Merduwati Notaris di Malang Jawa Timur yang masih dalam proses pensertifikatan. Tanah tersebut berlokasi di Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Malang Jawa Timur.
- Tanah yang akan dikembangkan Petra adalah tanah seluas 19.250 m² dengan bukti kepemilikan SHM seluas 19.250 m² atas nama PT Kartika Ceria dengan Nomor 435. Tanah tersebut berlokasi di Jl. Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kabupaten Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah yang akan dikembangkan Transyogi adalah tanah seluas 399,879 m². Tanah tersebut berlokasi di Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat.

Sebagian dari tanah tersebut dijaminkan atas fasilitas kredit yang diterima Perusahaan (lihat catatan 26 – Utang Bank).

- Land to be developed Malang is the land area of 14,120 m² with the certificate of ownership of eight SHM area of 14,120 m² on behalf Gunawan Kuswandi with No. 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 with the deed of transfer of right (APH) No. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 and 28 made by Endang Merduwati Notary in Malang, East Java which is still in the certification process. The land is located in kelurahan Tlogomas, Lowokwaru District, Malang, East Java.
- The land to be developed by Petra is a land area of 19,250 m² with the certificate of ownership of SHM of 19,250 m² on behalf of PT Kartika Ceria with No.435. The land is located on Jl. Dukuh Menanggal, Gayungan District, Surabaya Regency, East Java.
- Land to be developed Transyogi is a land area of 399,879 m². The land is located in Kelurahan Harjamukti, Cimanggis District, Depok City, West Java.

Part of the land is used as collateral for credit facilities obtained by the Company (see note 26 – Bank Loan).

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
PT Sentul PP Properti	50.964.348.985	50.076.135.828	PT Sentul PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo	42.444.697.729	47.048.393.939	PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Aryan PP Properti	43.744.043.013	45.080.000.000	PT Aryan PP Properti
PT Jababeka PP Properti	39.998.688.147	37.458.805.277	PT Jababeka PP Properti
PT Menara Maritim Indonesia	25.376.410.433	-	PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia	15.525.022.282	-	PT Hotel Karya Indonesia
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	11.134.951.838	-	PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika
Jumlah Investasi Asosiasi	229.188.162.427	179.663.335.044	Total Investment In Associated

31 Desember 2018/ December 31, 2018

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.076.135.828	-	888.213.157	50.964.348.985
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	47.048.484.939	-	(4.603.787.210)	42.444.697.729
PT Jababeka PP Properti	49.00%	37.458.805.277	-	2.539.882.871	39.998.688.148
PT Aryan PP Properti	49.00%	45.080.000.000	-	(1.335.956.987)	43.744.043.013
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	40.00%	-	11.126.741.388	8.210.450	11.134.951.838

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Menara Maritim Indonesia	30,00%	-	26.250.000.000	(873.589.567)	25.376.410.433
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	-	15.525.000.000	22.282	15.525.022.281
Jumlah/Total		179.663.426.044	52.901.741.388	(3.377.005.004)	229.188.162.427

31 Desember 2017/ December 31, 2017

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49,00%	49.074.828.193	-	1.001.307.635	50.076.135.828
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40,00%	44.340.495.192	1.456.898.347	1.251.000.400	47.048.393.939
PT Jababeka PP Properti	49,00%	36.377.550.000	-	1.081.255.277	37.458.805.277
PT Aryan PP Properti	49,00%	-	45.080.000.000	-	45.080.000.000
Jumlah/Total		129.792.873.385	46.536.898.347	3.333.563.312	179.663.426.044

PT Sentul – PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT PP Properti Tbk dengan PT Sentul City Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.1 tanggal 1 Februari 2016, Notaris Emmyra Fauzia Kariana. S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.11 tanggal 5 Februari 2016 Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Modal disetor Entitas adalah sebesar Rp.100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.49.000.000.000. Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realty. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m² yang terletak di Desa Citarunggul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Sentul – PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018
Aset	159.745.033.734
Liabilitas	55.004.817.390
Modal Disetor	100.000.000.000
Laba Ditahan	2.927.536.431

	31 Desember/ December 31, 2017
Aset	152.029.682.778
Liabilitas	49.102.146.347
Modal Disetor	100.000.000.000
Laba Ditahan	884.042.462

Assets
Liabilities
Paid-up Capital
Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Merupakan entitas patungan antara PT Dwimatra Mandiri, Tn. Onny Hendro Adiaksono dan PT PP Properti Tbk. Kerjasama dilakukan dalam rangka melaksanakan pembangunan Kondotel Pekanbaru Park berdasarkan Akta Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., No.30 tanggal 28 Februari 2014.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan terbatas Pekanbaru Permai Propertindo No.1 tanggal 3 Juni 2015 Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., kepemilikan PT PP Properti meningkat dari 20% menjadi 40% atau senilai Rp.47.000.000.000 per 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Sentul – PP Properti

Represents a joint venture entity between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. based on the deed of agreement a joint venture No.1 dated February 1, 2016, Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company No.11 dated February 5, 2016 Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.kn.. The paid up capital of the entity is amounted to Rp.100,000,000,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or equivalent to Rp.49,000,000,000. The entity's activities is in business property and realty. The land developed was ± 10,000 m² located in Desa Citarunggul, Citeureup, West Java.

The financial information of PT Sentul – PP Properti are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2017
Aset	152.029.682.778
Liabilitas	49.102.146.347
Modal Disetor	100.000.000.000
Laba Ditahan	884.042.462

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Represents a joint venture entity between PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation is for to developing Pekanbaru Park Condotel based on the Deed No.30 dated February 28, 2014. Of the Notary Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H.

Based on the deed of Declaration of the Company's shareholders meeting No.1 3 June 2015 Notary Muhammad Azhari. S.H., SP. N., M.H., the ownership of PT PP Properti was increased from 20% to 40% or Rp.47,000,000,000 as of December 31, 2018 and 2017.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Informasi keuangan PT Pekanbaru Permai Propertindo adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	351.825.208.687	323.450.546.107	Assets
Liabilitas	247.710.078.136	211.468.420.898	Liabilities
Modal Disetor	117.500.000.000	117.500.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(13.384.869.449)	(5.517.874.791)	Accumulated Loss

PT Jababeka – PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.85 tanggal 28 Januari 2016, Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari. S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.9 tanggal 4 Februari 2016, Notaris Telly Febrianawati. S.H., Modal disetor entitas adalah Rp.73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.36.197.550.000.

Entitas bergerak di bidang kegiatan usaha bisnis otaries dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jl. Jababeka VIII. Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Jababeka – PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	199.397.595.773	139.736.585.298	Assets
Liabilitas	127.909.091.273	70.220.161.664	Liabilities
Modal Disetor	73.872.550.000	73.872.550.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(2.384.045.500)	(4.356.126.367)	Accumulated Loss

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Jababeka – PP Properti belum menyelesaikan audit atas laporan keuangan per 31 Desember 2018.

PT Aryan – PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan Indonesia dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan No. 1 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas No. 2 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar

The financial information of PT Pekanbaru Permai Propertindo are as follows:

31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	351.825.208.687	Assets
Liabilitas	247.710.078.136	Liabilities
Modal Disetor	117.500.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(13.384.869.449)	Accumulated Loss

PT Jababeka – PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Kawasan Industri Jababeka Tbk with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of agreement on joint venture No.85 dated January 28, 2016 Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No.9 dated February 4, 2016, Notary Telly Febrianawati. S.H., the paid up capital of the entity are Rp.73,872,550,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or amounted of Rp.36,197,550,000.

The entity's activities is in business property and realty. The land developed was 25,855 m² located on Jalan Jababeka VIII, Cibitung, Bekasi, West Java.

The financial information of PT Jababeka – PP Properti are as follows:

31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	199.397.595.773	Assets
Liabilitas	127.909.091.273	Liabilities
Modal Disetor	73.872.550.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(2.384.045.500)	Accumulated Loss

Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Jababeka – PP Properti has not yet completed financial statement audited as of December 31, 2018.

PT Aryan – PP Properti

Represents a joint venture Company between Company PT Aryan – PP Properti that was between PT Aryan Indonesia with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of joint venture agreement No. 1 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 2 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rp.92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.45.080.000.000.

Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis tempat rekreasi bermain anak. Luas lahan yang dikembangkan adalah 4.500 m² yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

Informasi keuangan PT Aryan – PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018
Aset	93.584.096.979
Liabilitas	4.517.214.070
Modal Disetor	92.000.000.000
Rugi Ditahan	(2.933.117.091)

	31 Desember/ December 31, 2017	
	92.313.896.615	Assets
	520.570.875	Liabilities
	92.000.000.000	Paid-up Capital
	(206.674.260)	Accumulated Loss

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. Badan usaha ini bergerak dalam jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika No.05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

Informasi keuangan PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018
Aset	27.327.331.166
Liabilitas	1.608.660.912
Modal Disetor	27.704.885.500
Laba Ditahan	20.526.129

	31 Desember/ December 31, 2017	
	17.694.340.831	Assets
	14.579.095.186	Liabilities
	3.410.250.000	Paid-up Capital
	(242.071.574)	Accumulated Loss

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Sesuai dengan akta keputusan rapat PT Menara Maritim Indonesia No.16 tanggal 5 Juli 2018 notaris Jose Dima Satria, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 30%.

Informasi keuangan PT Menara Maritim Indonesia adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2017	
	17.694.340.831	Assets
	14.579.095.186	Liabilities
	3.410.250.000	Paid-up Capital
	(242.071.574)	Accumulated Loss

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, and PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. This business entity is engaged in Services, Development and Trade. According to the deed of decision of PT Menara Maritim Indonesia's meeting No.16 dated July 5, 2018, notary Jose Dima Satria, SH., M.Kn. The company has 30% shares.

The financial information of PT Menara Maritim Indonesia are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	88.512.621.148	-	Assets
Liabilitas	3.924.856.370	-	Liabilities
Modal Disetor	87.500.000.000	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(2.912.235.222)	-	Accumulated Loss

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti, dan PT HK Realtindo. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta PT Hotel Karya Indonesia No.10 tanggal 10 Oktober 2018 notaris Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyetaraan saham sebesar 25%.

Informasi keuangan PT Hotel Karya Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	62.101.589.127	-	Assets
Liabilitas	1.500.000	-	Liabilities
Modal Disetor	62.100.000.000	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(89.127)	-	Accumulated Loss

15. INVESTASI VENTURA BERSAMA

15. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Apartemen	111.486.100.661	112.238.551.106	Apartment
Perkantoran	64.553.696.776	56.315.404.096	Office
Jumlah Investasi Ventura Bersama	176.039.797.437	168.553.955.202	Total Investment In Joint Venture

31 Desember 2018/Desember 31, 2018				
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions
KSO – Perkasa Abadi	112.238.551.106	380.991.856	366.557.699	(1.500.000.000)
KSO – Grand Soho	56.315.404.096	5.223.471.809	3.764.820.871	(750.000.000)
Jumlah/Total	168.553.955.202	5.604.463.665	4.131.378.570	(2.250.000.000)

31 Desember 2017/Desember 31, 2017				
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions
KSO – Perkasa Abadi	114.740.541.878	2.744.432.000	89.705.162	(5.336.127.934)
KSO – Grand Soho	63.059.234.331	-	641.624.720	(7.385.453.955)
Jumlah/Total	177.799.776.209	2.744.432.000	731.329.882	(12.721.581.889)

Kerjasama Ventura Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama No. 38 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara

Joint Venture Perkasa Abadi (Paladian Park) established based on Deed of Cooperation Agreement No. 38 made before the notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated December 9, 2003 between

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT New Century Development (dulunya PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

Kerjasama Ventura Grand Soho dibuat berdasarkan akta perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dalam kerjasama operasi No.16 tanggal 16 Februari 2015 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., dengan Surat Kementrian Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No.C-40.HT-03.01-TH 2000 tanggal 19 Januari 2000.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

PT New Century Development (fromerly PT Putra Surya Perkasa, Tbk) and PT Dian Cakramarga Abadi.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

Joint Venture of Grand Soho established based on the deed of agreement on the transfer of rights and obligations in the operation of cooperation No.16 dated February 16, 2015 by Notary Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., with Letter of Ministry of Law and Legislation Republic of Indonesia No.C-40.HT-03.01-TH 2000 dated January 19, 2000.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

16. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
PT Sinergi Colomadu	8.600.000.000	2.520.000.000
PT Pancakarya Grahata Indonesia	3.750.000.000	3.750.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000
PT PPRO Suramadu	-	600.000.000
Jumlah Investasi Jangka Panjang Lainnya	13.981.000.000	8.501.000.000

16. OTHER LONG TERM INVESTMENT

PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya Grahata
Indonesia
PT Mitra Cipta Polasarana
PT PPRO Suramadu
**Total Other Long Term
Investments**

31 Desember 2018/ December 31, 2018					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	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 Sinergi Colomadu	10.00%	2.520.000.000	6.080.000.000	-	8.600.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT PP Properti Suramadu	0,25%	600.000.000	-	600.000.000	-
Jumlah/Total		8.501.000.000	6.080.000.000	600.000.000	13.981.000.000

31 Desember 2017/ December 31, 2017

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahata Indonesia	15.00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Sinergi Colomadu	10.00%	-	2.520.000.000	-	2.520.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT PP Properti Suramadu	0,25%	-	600.000.000	-	600.000.000
Jumlah/Total		5.381.000.000	3.120.000.000	-	8.501.000.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Pancakarya Grahataama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahataama Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000 dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

Berdasarkan Akta No.18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahataama Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Pancakarya Grahataama Indonesia belum menyelesaikan audit atas laporan keuangan per 31 Desember 2018.

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

Berdasarkan Akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham-Luar Biasa (RUPS-LB) PT Mitra Cipta Polasarana tanggal 19 Juni 2003 No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk, kepemilikan saham PT PP (Persero) Tbk berpindah kepada PT PP Properti Tbk.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Mitra Cipta Polasarana belum menyelesaikan audit atas laporan keuangan per 31 Desember 2018.

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, dan PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No.08 tanggal 8 April 2017 oleh notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp.42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

PT Pancakarya Grahataama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahataama Indonesia for Rp.3,750,000,000 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.

Based on the deed agreement No.18 dated December 12, 2013 of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahataama Indonesia to PT PP Properti Tbk.

Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Pancakarya Grahataama Indonesia has not yet completed financial statement audited as of December 31, 2018.

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Based on the deed of extra ordinary shareholder meeting of PT Mitra Citra Polasarana Number 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., S.H.. The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

The ownership of shares are switched from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk through a spin off.

Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Mitra Cipta Polasarana has not yet completed financial statement audited as of December 31, 2018.

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Property Tbk, and PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

This entity's business activity is engaged in commercial area services.

Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No.08 dated April 8, 2017 by notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital payment Rp.42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Pada tanggal 14 November 2017, Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.86.000.000.000. Perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.41 dari Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., tanggal 12 Desember 2017. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0027800.AH.01.02.TAHUN2017 tanggal 28 Desember 2017.

Informasi keuangan PT Sinergi Colomadu adalah sebagai berikut:

The Entity's Articles of Association have been amended. On November 14, 2017, the Company entered into an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision that increase the Company's authorized capital from Rp.42,000,000,000 to Rp.176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp.42,000,000,000 to Rp.86,000,000,000. The amendment has been regulated in Notarial Deed No.41 of Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., dated December 12, 2017. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0027800.AH.01.02.YEAR2017 dated December 28, 2017.

The financial information of PT Sinergi Colomadu are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset	199.749.797.203	145.133.809.230	Assets
Liabilitas	134.495.285.922	105.355.383.915	Liabilities
Modal Disetor	81.279.970.000	40.740.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(16.025.458.720)	(961.574.685)	Deficit

17. ASET TETAP

17. FIXED ASSETS

31 Desember 2018/Desember 31, 2018						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluation	Hasil akuisisi Entitas Anak/ Result of subsidiaries Acquisitions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan						
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	433.015.100.000	-	-	78.552.000.000	-	511.567.100.000
Bangunan dan Prasarana	735.691.523.653	43.484.639.384	(52.707.577.041)	143.949.314.005	1.270.356.759	871.688.256.760
Mesin dan Peralatan	842.021.399	221.142.533	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel	32.486.019.236	10.156.475.868	-	-	-	42.642.495.104
Peralatan Kantor	2.226.969.054	5.029.734.823	(309.775.718)	-	713.194.393	7.660.122.552
Kendaraan	366.300.000	175.938.727	(14.022.727)	-	-	528.216.000
Sub jumlah	1.204.627.933.342	58.846.788.802	(53.031.375.486)	222.501.314.005	1.983.551.152	1.435.149.354.348
Aset dalam penyelesaian						
Bangunan	407.487.566.672	64.429.159.913	-	196.032.996.000	-	667.949.722.585
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	(66.878.250.000)	-	-
Komersial Area	129.154.746.000	-	-	(129.154.746.000)	-	-
Mall dan Hotel	135.987.226.565	69.958.456.192	-	(115.092.046.092)	-	90.853.636.666
Sub jumlah	739.507.789.237	134.387.616.105	-	115.092.046.092	-	758.803.359.251
Jumlah	1.944.135.722.579	193.234.404.907	(53.031.375.486)	107.409.267.913	1.983.551.152	2.193.952.713.598
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan Prasarana	-	57.221.717.814	(52.504.029.102)	-	201.136.959	4.918.825.671
Mesin dan Peralatan	642.869.800	50.742.702	-	-	-	693.612.502
Aset Hotel	1.195.584.422	13.688.589.193	-	-	-	14.884.173.615
Peralatan Kantor	2.077.720.452	1.084.358.365	(153.813.031)	-	629.385.530	3.637.651.316
Kendaraan	103.126.298	1.969.777	(5.258.521)	-	-	99.837.554
Jumlah	4.019.300.972	72.047.377.851	(52.663.100.654)	-	830.522.489	24.234.100.658
Nilai buku	1.940.116.421.607					2.169.718.612.941

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

31 Desember 2017/Desember 31, 2017						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Hasil akuisisi/ Entitas Anak/ Result of subsidiaries Acquisitions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah dan Hak atas Tanah	381.414.440.000	23.375.560.000	-	28.225.100.000	-	Land and Rights to Land
Bangunan dan Prasarana Mesin dan Peralatan	412.265.901.782	334.213.340.000	(22.780.096.175)	11.992.378.046	-	Building and Facilities Machinery & Equipment
Aset Hotel	31.621.368.482	864.650.754	-	-	-	Asset Hotel
Peralatan Kantor Kendaraan	2.226.969.054	-	-	-	-	Office Equipment Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	366.300.000	-	-	-	-	366.300.000
Aset Tetap dalam Pembangunan						Fixed Assets under Construction
Bangunan	221.227.163.647	186.260.403.025	-	-	-	Building
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	-	-	Land-Mall
Komersial Area Mall dan Hotel	129.154.746.000	-	-	-	-	Commercial Area
Jumlah Biaya Perolehan	404.437.394.014	-	(268.450.167.449)	-	-	Mall and Hotel
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	-	23.567.677.316	(23.567.677.316)	-	-	Building
Mesin dan Peralatan	464.129.803	178.739.997	-	-	-	Machinery & Equipment
Aset Hotel	977.359.142	218.225.280	-	-	-	Assets Hotel
Peralatan Kantor Kendaraan	1.763.270.077	314.450.375	-	-	-	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	89.875.057	13.251.241	-	-	-	Vehicles
Total Akumulasi depreciasi	3.294.634.880	24.292.344.209	(23.567.677.316)	-	-	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.647.000.871.206				1.940.116.421.607	Net Book Value

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB serta 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.

Atas aset bangunan dan prasarana dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Bangunan senilai Rp.236.096.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No.141 tanggal 21 Juni 2014. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 9 Januari 2032.
- Bangunan senilai Rp.461.075.746.255 merupakan bangunan hasil kerjasama antara PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Balikpapan berdasarkan

The assets of the land can be described as follows:

- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB and 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 facilities obtained by 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 facilities obtained by PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

The Assets of the buildings can be described as follows:

- Building amounted of Rp.236,096,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) with the Government of Surabaya under agreement No.141 dated June 21, 2014. This agreement will expire on January 9, 2032.
- Building amounted of Rp.461,075,746,255 represent a building based on the cooperation between PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) and Government Balikpapan City under the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

perjanjian No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 November 2034.

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

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

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

Seluruh penyusutan aset tetap dibebankan ke beban usaha.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Rengganis dan Rekan No. 00038/2.0012-00/PI/03/0006/1/II/2019 tanggal 12 februari 2019.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan No. 00046/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2019 tanggal 8 Februari 2019.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Hastakreasi Mandiri - Entitas Anak Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan No. 00047/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2019 tanggal 8 Februari 2019.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi di tahun 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) on revaluasi		<i>Land</i> PT PP PRO PT HKM Sub Total
	2018 Rp	2017 Rp	2018 Rp	2017 Rp	2018 Rp	2017 Rp	
Tanah							
PT PP PRO	418.604.000.000	380.378.900.000	497.156.000.000	408.604.000.000	78.552.000.000	28.225.100.000	
PT HKM	14.411.100.000	14.411.100.000	14.411.100.000	14.411.100.000	-	-	
Sub Jumlah	433.015.100.000	394.790.000.000	511.567.100.000	423.015.100.000	78.552.000.000	28.225.100.000	
Bangunan							<i>Building</i> PT PP PRO PT HKM PT GSN Acquisition Impact Sub Total
PT PP PRO	163.358.208.675	162.831.420.417	173.187.000.000	166.698.680.000	9.828.791.325	3.867.259.583	
PT HKM	454.426.406.983	466.088.900.000	461.134.900.000	468.637.900.000	6.708.493.017	2.549.000.000	
PT GSN	223.776.016.429	235.412.381.537	236.096.000.000	240.988.500.000	12.319.983.571	5.576.118.463	
Dampak Akuisisi	-	-	1.270.356.759	-	-	-	
Sub Jumlah	841.560.632.087	864.332.701.954	871.688.256.759	876.325.080.000	28.857.267.913	11.992.378.046	
Jumlah	1.274.575.732.087	1.259.122.701.954	1.383.255.356.759	1.299.340.180.000	107.409.267.913	40.217.478.046	<i>Total</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Dengan rincian sebagai berikut:

With the detail as follows:

No.	Nama Aset	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2018	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2017	Name of Assets
1.	Tanah Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	12.427.400.000	4.097.600.000	H. Adam Malik street No. 103, Silalas Village, West Medan, Medan city, North Sumatera.
2.	Jalan Adinegoro No. 100, (dh. Jalan Raya Padang Bukittinggi KM 017), Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	(1.405.000.000)	267.000.000	Adinegoro street No. 100, (fr. Raya Padang street Bukit tinggi KM 017), Lubuk Buaya, Koto Tangah, Padang, West Sumatera.
3.	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	736.000.000	392.500.000	Gatot Subroto street No. 100, Pecoh Raya, Teluk South Betung, Bandar Lampung, Lampung.
4.	Jl. Pangeran Natadirja No.09 (d/h. Jalan Adam Malik), Kelurahan Jalan Gedang (d/h. Pagar Dewa), Kecamatan, Gading	1.573.000.000	176.000.000	Pangeran Natadirja street No.09 (fr.Adam Malik street), Gedang street (fr Pagar Dewa), Gading.
5.	Jalan Pangeran Tirtayasa (D/h. Jalan Pangeran Antasari) No. 56, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	1.138.200.000	2.591.400.000	Pangeran Tirtayasa street (fr. Pangeran Antasari street) No. 56, Sukabumi, Bandar Lampung City.
6.	Jalan Rawa Insani No.1, RT , Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	(455.100.000)	431.100.000	Rawa Insani street No. 1, North Sidomulyo, Marpoyan Damai, Pekanbaru,Riau.
7.	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	3.152.500.000	2.135.900.000	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah
8.	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrone, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	1.770.000.000	382.000.000	Pamularsih street No. 19, Gisikdrone, West Semarang, Central Java.
9.	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	(2.302.000.000)	2.913.600.000	Pemuda street No. 156, Sekayu, Central Semarang, Central Java.
10.	Jalan Raya Juanda No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	(2.459.500.000)	951.000.000	Raya Juanda street No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Gedangan, Sidoarjo, East Java.
11.	Jalan Lingkar Timur No. 29, , Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	2.153.900.000	1.881.300.000	Lingkar Timur street No. 29, Desa Kemiri, Sidoarjo, East Java.
12.	Jalan Indrakilla (Strat III), No.97 Rt.32, Kelurahan Gunung Samarinda Baru (d/h Gunung Samarinda), Kecamatan Balikpapan	(785.600.000)	285.300.000	Indrakilla street (Strat III), No.97 Rt.32, Gunung Samarinda Baru (fr. Gunung Samarinda), Balikpapan.
13.	Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Liligundi No 154, , Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali	13.711.000.000	3.000.000.000	Hayam Wuruk street, Lingkungan Liligundi No 154, Sumerta Kelod, East Denpasar Timur, Bali.
14.	Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat	(4.546.100.000)	1.298.600.000	Udayana street, West Monjok Selaparang, Mataram, Nusa Tenggara Barat.
15.	Jalan Raya Darmo No. 29 I , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	(5.697.200.000)	1.523.200.000	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
16.	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	8.621.000.000	1.666.000.000	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
17.	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, KotaDepok, Provinsi Jawa Barat	8.549.800.000	1.434.800.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

18.	Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri, Kelurahan Cimanis, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	4.019.200.000	849.800.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
19.	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	38.350.500.000	1.948.000.000	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
	Jumlah Tanah	78.552.000.000	28.225.100.000	Total Land
Bangunan				
1.	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	16.611.370.475	2.360.802.105	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
2.	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	(5.825.779.150)	1.906.249.928	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
3.	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	(956.800.000)	(399.792.450)	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
4.	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	12.319.983.571	5.576.118.463	Kaza Plaza, street - Kapas Krampung No.45, Surabaya
5.	Balikpapan Ocean Square (d/h Balcony Mall), Balikpapan, Kalimantan Timur	6.708.493.017	2.549.000.000	Balikpapan Ocean Square (fr. Balcony Mall), Balikpapan, East Kalimantan
	Jumlah Bangunan	28.857.267.913	11.992.378.046	Total Building
	Jumlah	107.409.267.913	40.217.478.046	Total

Selisih lebih hasil revaluasi yang tercatat di ekuitas adalah sebagai berikut:

Surplus revaluation recognized in equity are as follow:

	2018	2017	
Saldo awal	398.370.046.242	358.152.568.196	<i>Beginning balance</i>
Penambahan (Penurunan) - bersih	<u>107.409.267.913</u>	<u>40.217.468.046</u>	<i>Increase (decrease) – net</i>
Saldo akhir	505.779.314.155	398.370.036.242	<i>Ending balance</i>

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Company and its subsidiaries have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follow:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000927.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	465.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000946.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	374.014.615.962
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000947.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	256.185.310.800
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000916.00	12 Maret 2018 - 12 Maret 2019/ March 12, 2018- March 12, 2019	250.522.411.073
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000899.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	100.000..000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000916.00	12 Maret 2018 12 Maret 2019/ March 12, 2018- March 12, 2019	60.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2018.00065.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	30.325.509.402
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000887.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	5.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000948.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	5.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000886.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	4.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000894.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	4.000.000.000

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Asuransi Wahana	022.4050.201.2018.000898.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	4.000.000.000
Tata		30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	2.000.000.000
PT Asuransi Wahana	022.4050.201.2018.000888.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	2.000.000.000
Tata		30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	2.000.000.000
PT Asuransi Wahana	022.4050.201.2018.000900.00	30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	1.500.000.000
Tata		30 Juli 2018 - 30 Juli 2019/ July 30 , 2018- July 30, 2019	
PT Asuransi Wahana	022.4050.201.2018.000883.00		

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

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

18. ASET TIDAK BERWUJUD

	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
Software Akuntansi	2.256.378.279	2.802.472.849
Use right entitas non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development	25.000.000.000	-
Brand Equity Perusahaan di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	6.750.000.000	-
Jumlah	34.006.378.279	2.802.472.849

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dengan harga perolehan sebesar Rp.2.802.472.849 dan diamortisasikan selama 5 tahun atau sebesar Rp.546.094.570 per tahun.

Aset tidak berwujud berupa *use rights* PT BIJB Aerocity Development di Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat, yang dicatat sebagai setoran modal pemegang saham non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development per 31 Desember 2018 sebesar Rp.25.000.000.000, sesuai dengan hasil penilaian KJPP Iskandar dan Rekan No.021.3/IDR/DP.3/BATB/IV/2018 pada tanggal 11 April 2018.

Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon per 31 Desember 2018 sebesar Rp.6.750.000.000.

18. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	Total
Software Akuntansi	2.256.378.279	2.802.472.849	Accounting Software
Use right non-controlling entity in subsidiaries - PT PPRO BIJB Aerocity Development	25.000.000.000	-	Use right non-controlling entity in subsidiaries - PT PPRO BIJB Aerocity Development
Brand Equity in subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon	6.750.000.000	-	Company Brand Equity in subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon
Jumlah	34.006.378.279	2.802.472.849	Total

Intangible assets in form of the Company's accounting software with cost amounted to Rp.2.802.472.849 which was amortized for 5 year or amounted to Rp.546.094.570 per year.

Intangible assets in form "use rights" of PT BIJB Aerocity Development at Kertajati International Airport, Majalengka, West Java, which were recognized as non-controlling shareholder's capital in subsidiary - PT PPRO BIJB Aerocity Development as of December 31, 2018 amounting to Rp.25,000,000,000, according to assesment from KJPP Iskandar and Partner No.021.3/IDR/DP.3/BATB/IV/2018 on April 11, 2018.

Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in subsidiary - PT Limasland Realty Cilegon as of December 31, 2018 amounting to Rp.6,750,000,000.

19. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

	31 Desember / December 31, 2018
Pihak Berelasi	
Utang yang Belum Difaktur	594.141.632.967
Utang retensi kontraktor	139.541.993.545
Utang Kontraktor	56.126.154.150
Jumlah	789.809.780.662

19. TRADE PAYABLES

Trade payables are consisting of:

	31 Desember/ December 31, 2017
Related Parties	
Unbilled Retention - Contractors	326.801.981.273
Contractors	54.241.633.910
	127.933.439.981
Jumlah	508.977.055.164

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pihak Ketiga

	<i>Third Parties</i>
Utang yang Belum Difaktur	1.127.354.392.831
Utang Kontraktor	994.709.381.306
Utang Pemasok	122.788.170.400
Utang Retensi Kontraktor	146.416.365.936
Jumlah	2.391.268.310.473
Jumlah Utang Usaha	3.181.078.091.135
	1.158.097.927.030
	1.667.074.982.194
	Total Trade Payable

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

Detail based on Trade Payable - Related Parties and Third Parties are as follows:

	<i>31 Desember / December 31, 2018</i>	<i>31 Desember/ December 31, 2017</i>	
Pihak Berelasi			<i>Related Parties</i>
PT PP (Persero) Tbk	724.287.827.995	436.136.114.892	PT PP (Persero) Tbk
PT Graha Buana Cikarang	30.000.000.000	20.344.930.000	PT Graha Buana Cikarang
PT PP Urban	21.793.158.377	44.515.146.544	PT PP Urban
PT PP Presisi Tbk	13.728.794.290	7.980.863.728	PT PP Presisi Tbk
Jumlah	789.809.780.662	508.977.055.164	Total

Pihak Ketiga

	<i>Third Parties</i>
PT Indonesia Pondasi Raya	307.148.957.406
PT Citra Mandiri Cipta	50.250.230.799
PT Bimantara Jaya Nusantara	39.908.856.335
PT Wahana Indah Selaras	28.718.162.881
PT Holcim Beton	27.746.054.508
PT Dian Sarana Indonesia	23.475.587.075
PT Persada Mandiri Sukses	21.671.569.959
PT Sawunggaling	17.106.856.389
PT The Master Steel Manufactory	15.240.020.183
PT Varia Usaha Beton	14.422.744.963
PT Hanil Jaya Steel	13.643.501.160
PT Indoflex Jaya Sakti	12.713.341.690
PT Shiva Sakti Steel	10.655.659.904
PT Sinar Surya Alumindo	10.061.759.188
PT Ttunggal Jaya Steel	9.250.283.636
PT Merak Jaya Beton	9.102.001.364
PT Adhi Gema Perkasa	8.298.736.875
PT Mitramas Artha Griya	7.922.642.916
PT Citra Terbanggi Teknik	7.694.684.090
PT Brasali Dharmajaya	6.816.250.000
PT Tirta Langgeng Abadi	6.267.250.750
PT Jaya Adhi Persada	6.197.005.275
PT Pratama Widya	5.502.200.000
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.500.038.120
PT Alfa Stilindo	5.400.000.000
PT Margo Sumber Makmur	5.067.435.897
PT Putra Mandiri	4.287.755.262
CV Prima Dinamika Abadi	-
PT Mitra Wiratindo Indonesia	30.935.000.000
PT Mega Trustlink	30.167.053.450
PT Sentral Aircon Raya	27.182.498.633
PT Budi Jaya Amenities	21.470.904.443
PT Transmisi Jaya	21.413.572.059
PT Dytama Interior	19.203.959.126
PT Soyo Apik	19.040.887.768
PT Sekawan Desain Arsitek	18.884.736.105
PT Adhi Kartika Jaya	18.283.454.244
PT Solaris Service Sentosa	17.202.385.306
PT Pilar Garba Inti	16.286.347.805
PT Inasa Wahana Lestari	15.960.601.185
PT Galaxy Persada	15.436.711.848
CV Gapura Jaya Teknik	15.212.333.115
PT Kone Indo Elevator	15.022.100.021
	14.967.070.179

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Testana Engeneering	-	14.479.052.407	PT Testana Engeneering
PT MKPL	-	14.417.986.363	PT MKPL
PT Insana Wahana Lestari	-	14.284.827.850	PT Insana Wahana Lestari
PT Sahabat Daya Mandiri	-	13.677.994.480	PT Sahabat Daya Mandiri
PT Artefak Arkindo	-	13.454.304.044	PT Artefak Arkindo
PT Hikada Putra Karuna	-	13.234.041.233	PT Hikada Putra Karuna
PT Surya Cakra Persada	-	12.003.351.130	PT Surya Cakra Persada
PT Pakubumi Semesta	-	11.517.991.200	PT Pakubumi Semesta
PT Karya Fiberglass Indonesia	-	10.541.500.000	PT Karya Fiberglass Indonesia
PT Misi Mulia Metrical	-	10.343.148.530	PT Misi Mulia Metrical
Lain-lain di bawah Rp.4 Milyar	583.844.331.018	193.376.049.941	Other Below Rp.4 Billion
Belum Difakturkan	1.127.354.392.830	442.611.051.324	Unbilled
Jumlah	2.391.268.310.473	1.158.097.927.030	Total
Jumlah Utang Usaha	3.181.078.091.135	1.667.074.982.194	Total Trade Payables

Utang kepada PT PP Urban merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon dan Gunung Putri Square.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk terdiri dari :

- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Utang PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) atas pekerjaan Balikpapan Ocean Mall.

Utang kepada PT PP Presisi Tbk merupakan utang atas sewa kendaraan untuk Park Hotel Jakarta dan Bandung serta untuk alat berat pada proyek Grand Kamala 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.

Seluruh utang usaha kepada pihak berelasi menggunakan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga.

Payable to PT PP Urban represent payable for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon and Gunung Putri Square.

Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of :

- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon Surabaya and Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Payable of PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) for the construction work of Balikpapan Ocean Mall.

Payable to PT PP Presisi Tbk represent payable of rental vehicles for Park Hotel Jakarta and Bandung and heavy equipment rental for the project in Grand Kamala Lagoon.

The entire trade payables third parties represent 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.

The entire trade payables related parties are treated with the same terms and conditions as third parties.

20. UTANG LAIN-LAIN

Utang Lain-lain Jangka Pendek

	31 Desember / December 31, 2018
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	89.469.750.000
PT Intersurabaya Intiland	117.636.018.855
Lain-lain	141.014.668.169
Jumlah	348.120.437.024

20. OTHERS PAYABLES

Other Short Term-Payables

	31 Desember/ December 31, 2017
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	89.469.750.000
PT Intersurabaya Intiland	117.636.018.852
Others	131.083.061.861
Jumlah	338.188.830.713

PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Intersurabaya Intiland
Others
Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Utang Lain-lain Jangka Panjang

	31 Desember / December 31, 2018
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	766.205.040.020
Pihak Ketiga	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	111.837.187.500
PT Intersurabaya Intiland	-
Lain-lain	6.554.666.667
Jumlah	118.391.854.167
Jumlah	884.596.894.187

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dan entitas anak dari PT PP (Persero) Tbk yang tidak dikenakan bunga dan tidak ada jangka waktu pengembalian.

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Utang kepada PT Intersurabaya Intiland merupakan utang atas 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.

Utang lain-lain merupakan (entitas anak) PT Jababeka Residen utang kepada PT Grahabuana Cikarang atas pembelian tanah.

Seluruh utang lain-lain tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada 2019 sampai dengan 2022.

Other Long Term-Payables

	31 Desember/ December 31, 2017	
Related Parties		PT PP (Persero) Tbk
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	223.674.375.000	
PT Intersurabaya Intiland	117.636.018.851	
Others	20.000.000.000	
Total	361.310.393.851	
Total	1.116.439.639.199	

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company and subsidiaries from PT PP (Persero) Tbk with no interest and no specific period of repayment.

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m², located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Payable to PT Intersurabaya Intiland represent payable for purchase of the land area of 16,759 m² located on Embong Sawo, Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement) No.263 date on October 31, 2016.

Other Payable represent payable of PT Jababeka Residen (subsidiary) to PT Grahabuana Cikarang on purchase of land.

The entired other payable is not interest and will be due within 2019 until 2022.

21. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018
Beban Umum	167.116.913.272
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	21.932.384.443
Beban Pemeliharaan Fisik	19.490.460.993
Beban Pihak Ketiga Lainnya	15.374.648.587
Jumlah	223.914.407.295

Merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

21. ACCRUED EXPENSES

Represent accrued expenses as of December 31, 2018 and 2017 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2017	
General Expenses		
Employees Salaries and Incentives	62.783.945.323	
Project Maintenance Expenses	12.848.300.528	
Other Third Parties Expenses	3.820.253.635	
	15.906.282.631	
Total	95.358.782.117	

Represent office operational activity that has not been paid on the date of the financial position.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Beban gaji dan insetif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insetif 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 pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Employees salaries and incentives accrued expenses are salaries of employees who have not been paid on the date of the financial position, reserves for employee incentive costs based on the directors' decree which at the date of the statement of financial position have not been paid.

Accrued physical maintenance expense is a backup of current year costs that will be incurred during the project maintenance period.

Other third party expenses accrued are goods purchase debt needed by the project which at the report date the financial position has not been paid.

22. UANG MUKA PENJUALAN

Merupakan saldo uang muka penjualan dari konsumen Per 31 Desember 2018 and 2017 yang terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
PT PP Properti Tbk	240.966.350.559	323.302.429.744
PT Wisma Seratus Sejahtera	31.638.743.929	19.813.452.227
PT Gitanusa Sarana Niaga	4.345.447.739	21.749.962.251
PT Limasland Reali Cilegon	6.082.104.421	-
PT PPRO Sampurna Jaya	5.866.903.412	128.270.671.850
PT Hasta Kreasimandiri	1.615.896.226	2.951.412.212
PT PPRO Jababeka Residen	1.563.907.410	-
PT Grahaprima Realtindo	675.361.012	-
PT PPRO Suramadu	454.000.063	-
PT PPRO BIJB Aerocity Development	174.330.922	-
Jumlah Uang Muka Penjualan	293.383.045.693	496.087.928.284

Uang muka penjualan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
Realty Property	287.421.701.728	492.167.001.905
	5.961.343.965	3.920.926.379
Jumlah	293.383.045.693	496.087.928.284

22. SALES ADVANCES

Represent sales advances from consumers as of December 31, 2018 and 2017 consisting of:

PT PP Properti Tbk	Total
PT Wisma Seratus Sejahtera	
PT Gitanusa Sarana Niaga	
PT Limasland Reali Cilegon	
PT PPRO Sampurna Jaya	
PT Hasta Kreasimandiri	
PT PPRO Jababeka Residen	
PT Grahaprima Realtindo	
PT PPRO Suramadu	
PT PPRO BIJB Aerocity Development	

Sales advances based on line of business are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
Realty Property		
Jumlah	293.383.045.693	496.087.928.284

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan diterima dimuka Per 31 Desember 2018 and 2017 yang terdiri dari:

23. UNEARNED REVENUES

Represents revenues that obtained in advance as of December 31, 2018 and 2017 consist of:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan sewa ruang	6.481.680.079	6.124.121.356	Revenues space rental
Pendapatan pasar	117.915.000	117.915.000	Revenues from marketplace rental
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	6.174.915.977	5.563.808.756	Subsidiary - PT Gitanusa Sarana Niaga
Jumlah	12.774.511.056	11.805.845.112	Total

24. UANG JAMINAN

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Perusahaan	262.620.000	262.620.000	<i>The Company</i>
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	7.376.356.038	7.336.190.205	Subsidiary - PT Gitanusa Sarana Niaga
Jumlah	7.638.976.038	7.598.810.205	Total

25. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH

Merupakan surat berharga jangka menengah Per 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

24. REFUNDABLE DEPOSIT

Represent costomer deposit as follow:

25. MEDIUM TERM NOTES

Represent medium term notes as December 31, 2018 and 2017 consist of :

Uraian/ Description	Pokok/Principal		Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
	2018	2017			
MTN Tahap/ Phase IV - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016 - Seri/ Series A	-	50.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	18 Mei/ May 18, 2018	10,75%
MTN Tahap/ Phase IV - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016 - Seri/ Series B	-	50.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	25 Mei/ May 25, 2018	10,75%
MTN Tahap/ Phase III - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016	100.000.000.000	100.000.000.000	PT Daewoo Securities Indonesia	8 Mei/ May 8, 2019	11,50%
MTN Tahap/ Phase V - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016	100.000.000.000	100.000.000.000	PT BNI Sekuritas	16 Desember/ December 16, 2019	10%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series A	250.000.000.000	250.000.000.000	PT BNI Sekuritas	20 September/ September 20, 2019	10%
MTN Tahap/ Phase VI - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	287.000.000.000	287.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 Agustus/ August 30, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase I - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2014	30.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2020	9,50%

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series B	50.000.000.000	50.000.000.000	PT BNI Sekuritas	28 Mei/ May 28, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase VIII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia	20 Oktober/ October 20, 2020	10,15%
MTN Tahap/ Phase IX - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	213.000.000.000	213.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%
MTN Tahap/ Phase X - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%
MTN Tahap/ Phase XI PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series A	100.000.000.000	-	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	15 Mei/ May 15, 2021	9,75%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series A	70.000.000.000	-	PT Asta Kapital Asia	24 Mei/ May 24, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series C	80.000.000.000	-	PT Asta Kapital Asia	7 Juni/ June 7, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series C	150.000.000.000	-	PT Asta Kapital Asia	31 Mei/ May 31, 2021	9,25%
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Short Term Portion of Long Liabilities	(200.000.000.000)	(100.000.000.000)	PT Bank Bukopin Tbk	27 September/ September, 27, 2021	9,50%
Jumlah/ Total	1.910.000.000.000	1.530.000.000.000			
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Short Term Portion of Long Liabilities	(200.000.000.000)	(100.000.000.000)			
	1.710.000.000.000	1.430.000.000.000			

26. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

	31 Desember/ December 31, 2018
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenaga kerjaan No. 13/2003	2.614.151.432
Manfaat jangka panjang lainnya	348.908.213
Liabilitas bersih	2.963.059.645
Imbalan Pasca Kerja	

Perusahaan menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenaga kerjaan No. 13 tahun 2013 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

26. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS

	31 Desember/ December 31, 2017
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenaga kerjaan No. 13/2003	4.113.182.537
Manfaat jangka panjang lainnya	167.898.309
Liabilitas bersih	4.281.080.846

Post-Employment Benefits

The Company provides post-employment benefit program to employees in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebanyak 154 dan 97 karyawan.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Biaya jasa:			<i>Service cost:</i>
Biaya jasa kini	1.965.164.839	1.505.254.830	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	(1.697.292.588)	6.294.711	<i>Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment</i>
Biaya bunga	211.696.868	200.474.999	<i>Interest cost</i>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	479.569.119	1.712.024.540	<i>Components of defined benefit costs recognized in profit or loss</i>
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	310.614.255	13.945.360	<i>Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)</i>
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi			<i>Adjustment for restricted defined benefit assets</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(270.080.130)	515.889.381	<i>Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	356.160.386	(206.782.959)	<i>Actuarial gains and losses arising from experience adjustments</i>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	396.694.511	323.051.782	<i>Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income</i>
Jumlah	876.263.630	2.035.076.322	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Nilai kini kewajiban	5.281.894.620	4.113.182.537	<i>Present value of funded obligations</i>
Nilai wajar aset program	(2.667.743.188)	-	<i>Fair value of plan assets</i>
Status pendanaan	2.614.151.432	4.113.182.537	<i>Funded status</i>
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	2.614.151.432	4.113.182.537	<i>Net liability arising from defined benefit obligation</i>

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Kewajiban imbalan pasti – awal	4.113.182.537	2.035.940.969	<i>Opening defined benefit obligation</i>
Biaya jasa kini	1.965.164.839	1.505.254.830	<i>Current service costs</i>
Biaya bunga	282.299.037	200.474.999	<i>Interest costs</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pengukuran kembali (keuntungan/ kerugian):			Remeasurement (gain)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(719.326.036)	571.999.987	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	783.284.652	(206.782.959)	Acuarial gains and losses arising from experience adjustments
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen Pembayaran manfaat	(1.095.234.000) (47.476.409)	6.294.711 -	Past service costs, including losses (profit) from curtailment Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	5.281.894.620	4.113.182.537	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Nilai wajar aset program - awal	-	-	Opening - fair value of plan assets
Hasil pengembangan Riil:			Realized development result:
Bunga sesuai bunga diskonto	70.602.169	-	Interest based on discount
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	(22.122.386)	-	Gain/losse development of interest Discount
Kontribusi pemberi kerja	2.017.204.817	-	Contributions from the employer
Penyelesaian	602.058.588	-	Settlements
Nilai wajar aset program - akhir	2.667.743.188	-	Closing - fair value of plan assets

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

The defined benefit pension plan expose the Company to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Investment Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Tingkat diskonto	8,00%	7,00%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	8,50%	8,50%	<i>Salary increment rate</i>
Tingkat kenaikan harga emas	5,00%	5,0%	<i>Gold increment rate</i>
Tingkat mortalitas	5,00%	5,0%	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ <i>10% from mortality rate</i>	10% dari tingkat mortalitas/ <i>10% from mortality rate</i>	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ <i>10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age</i>	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ <i>10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age</i>	<i>Resignation rate</i>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.4.918.594.476 (berkurang sebesar Rp.6.040.720.733).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.5.889.775.476 (berkurang menjadi sebesar Rp.5.646.912.139).

- If the discount rate increases (decreases) by 0.50%, post-employment benefits obligation will be increased by Rp.4,918,594,476(decrease by Rp.6,040,720,733).
- If the salary rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.5,889,775,476 (decreasing by Rp.5,646,912,139).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Manfaat Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbalan jangka panjang tersebut masing-masing adalah 154 karyawan dan 97 karyawan pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Beban imbalan cuti besar dan penghargaan masa kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Other Long-Term Benefits

The Company also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits are 154 employees and 97 employees at December 31, 2018 and 2017, respectively.

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit of long-service leave and long-service award are as follows:

	2018			2017			
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Jumlah/ Total	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Jumlah/ Total	
Biaya jasa:							
Biaya jasa kini	81.521.182	75.922.330	157.443.512	43.389.111	36.880.207	80.269.318	Service cost: Current service cost Remeasurement on the net defined benefit liability
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti – neto							
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(5.774.118)	(11.663.602)	(17.437.720)	4.613.927	5.292.135	9.906.062	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	8.132.454	14.692.232	22.824.686	8.668.956	5.397.290	14.066.246	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.358.336	3.028.630	5.386.966	13.282.883	10.689.425	23.972.308	Component of defined benefit expense recognized in other comprehensive income
Jumlah	83.879.518	78.950.960	162.830.478	56.671.994	47.569.632	104.241.626	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statement of financial position arising from the Company's obligation in respect of the defined benefits plan is as follows:

	31 Desember/December 31, 2018		31 Desember/December 31, 2017		
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	
Nilai kini kewajiban Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	184.055.339	164.852.874	90.099.587	77.798.722	Present value of funded obligations Net liability arising from defined benefit obligation
Jumlah liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban pasti	184.055.339	164.852.874	90.099.587	77.798.722	Total net liability arising from defined benefit obligation
		348.908.213		167.898.309	

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/December 31, 2018	31 Desember/December 31, 2017			
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	
Kewajiban imbalan pasti – awal	90.099.587	77.798.722	29.486.641	26.623.965	<i>Opening defined benefit obligation</i>
Biaya jasa kini	81.521.182	75.922.330	43.389.111	36.880.207	<i>Current service costs</i>
Biaya bunga	10.076.234	8.103.192	3.940.952	3.605.125	<i>Interest costs</i>
Pengukuran kembali (keuntungan/ kerugian):					<i>Remeasurement (gain)/losses:</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(5.774.118)	(11.663.602)	4.613.927	5.292.135	<i>Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	8.132.454	14.692.232	8.668.956	5.397.290	<i>Actuarial gains and losses arising from experience adjustments</i>
Kewajiban imbalan pasti – akhir	184.055.339	164.852.874	90.099.587	77.798.722	<i>Closing defined benefits obligation</i>
Jumlah kewajiban imbalan pasti – akhir		348.908.213		167.898.309	<i>Total closing defined benefits obligation</i>

Asumsi-asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut:

The followings are the actuarial assumptions used:

	2018	2017			
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	
Tingkat diskonto	8,00%	8,00%	7,70%	7,00%	<i>Discount Rate</i>
Tingkat kenaikan Gaji	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	<i>Salary increment Rate</i>
Tingkat kenaikan harga perak	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	<i>Mortality rate</i>
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)</i>	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)</i>	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)</i>	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)</i>	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% <i>from mortality rate</i>	10% dari tingkat mortalitas/ 10% <i>from mortality rate</i>	10% dari tingkat mortalitas/ 10% <i>from mortality rate</i>	10% dari tingkat mortalitas/ 10% <i>from mortality rate</i>	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years <i>decreased linearly to 0% on UPN</i>	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years <i>decreased linearly to 0% on UPN</i>	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years <i>decreased linearly to 0% on UPN</i>	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years <i>decreased linearly to 0% on UPN</i>	<i>Resignation rate</i>

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Sensitivitas Program Cuti Besar

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 0,5%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.181.260.609 (berkurang sebesar Rp.186.911.056).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 0,5% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.186.884.575 (berkurang menjadi sebesar Rp.181.260.609).

Sensitivitas Program Penghargaan Masa Kerja

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 0,5%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.159.357.103 (berkurang sebesar Rp.170.569.299).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 0,5% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.170.515.822 (berkurang menjadi sebesar Rp.159.357.103).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Sensitivity analysis of Long Service Leave

- If the discount rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increased by Rp.181,260,609 (decrease by Rp.186,911,056).
- If the salary rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.186,884,575 (decreasing by Rp.181,260,609).

Sensitivity analysis of Long Service Award

- If the discount rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increased by Rp.159,357,103 (decrease by Rp.170,569,299).
- If the salary rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.170,515,822 (decreasing by Rp.159,357,103).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

27. UTANG BANK

Merupakan utang bank Per 31 Desember 2018 dan 2017 terdiri dari:

	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	Short-trem <i>PT Bank Danamon Tbk</i>
Jangka Pendek PT Bank Danamon Tbk	200.000.000.000	200.000.000.000	
Jangka Panjang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.339.057.391.808	837.644.097.223	Long-trem <i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	270.000.000.000	195.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	89.736.892.502	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Keb Hana Bank Indonesia	200.000.000.000	-	PT Keb Hana Bank Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.270.000.000	14.828.571.423	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	2.063.327.391.808	1.237.209.561.148	Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Dikurangi:	Less:
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	<u>(754.284.999.998)</u>
Jumlah	<u>1.309.042.391.810</u>
	<u>1.015.011.999.995</u>
	<i>Maturity in One Year</i>
	<i>Total</i>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	<i>Current maturity - net of unamout bonds issuance cost</i>
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000.000
PT Keb Hana Bank Indonesia	200.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	173.094.999.998
PT Bank ICBC Indonesia	127.750.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	3.440.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
Jumlah	<u>754.284.999.998</u>
	<u>222.197.561.153</u>
	<i>Total</i>

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
Jangka Pendek / Short Term								
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit modal kerja R/K/ Working capital loan R/K	200.000.000.000	26 Januari/ January 26, 2018	12 Juni/ June 12, 2019	8,75%	200.000.000.000	200.000.000.000
Jangka Panjang / Long Term								
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Shamaya- Tower Aubray	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	645.000.000.000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2023	9,00%	258.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Begawan	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	172.000.000.000	27 April/ April 27, 2018	27 April/ April 27, 2023	9,00%	68.800.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Avencio	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	244.500.000.000	29 November/ November 29 2018	29 November/ November 29 2023	9,00%	78.943.191.808	40.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	250.000.000.000	30 Desember/ December 30, 2014	30 Desember/ December 30, 2019	11,50%	25.000.000.000	138.730.097.223
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	82.500.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11,50%	73.921.000.000	75.654.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palem	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	90.000.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11,50%	60.000.000.000	90.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	325.000.000.000	18 Oktober/ October 18, 2016	18 Oktober/ October 18, 2021	11,50%	180.000.000.000	130.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	283.000.000.000	29 Maret/ March 29, 2017	29 Maret/ March 29, 2022	9,00%	121.200.000.000	113.200.000.000

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Ayoma Tower West	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	221.000.000.000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Oktober/ October 30, 2022	9,00%	215.955.600.000	110.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Amarta View	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	265.000.000.000	18 November/ November 18, 2017	18 November/ November 18, 2024	9,00%	180.237.600.000	139.560.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	193.179.000.000	31 Mei/ May 31, 2018	1 Juni/ June 1, 2021	9,00%	77.000.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	190.000.000.000	17 November/ November 17, 2014	17 Mei/ May 17, 2018	11,00%	-	89.736.892.502
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang / Working Capital Construction Development	30.000.000.000	28 April/ April 28, 2016	28 April/ April 28, 2019	11,75%	4.270.000.000	14.828.571.423
PT Bank ICBC Indonesia	Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%- 15%	270.000.000.000	195.000.000.000
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok / Credit facility for payment to supplier	250.000.000.000	7 Desember/ December 7, 2017	30 September/ September 30, 2019	8,8%	250.000.000.000	100.000.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok / Credit facility for payment to supplier	200.000.000.000	2 Mei/ May 2, 2018	2 Mei/ May 2, 2019	8,15%	200.000.000.000	-
					Jumlah/Total		2.063.327.391.808	1.237.209.561.148

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

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

Pada tanggal 20 Desember 2017 Perusahaan telah melakukan pelunasan terhadap pinjaman pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebesar Rp.200.000.000.000,- (Dua Ratus Miliar Rupiah) dan melakukan penarikan pinjaman lagi pada tanggal 20 Desember 2017 dengan jangka waktu 6 bulan yang akan jatuh tempo pada 12 Juni 2018.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

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 shareholders and the composition of the capital, binds it self as surety or pledge the wealth, made an investment in shares, giving receivables to the shareholders.

On December 20, 2017 the Company settled the loan from PT Bank Danamon Indonesia Tbk amounting to Rp.200,000,000,000 (Two Hundred Billion Rupiah) and withdrawal the loan again on December 20, 2017 with a period of 6 months to be due on June 12, 2018.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada tanggal 30 November 2018 Perusahaan telah melakukan perpanjangan jatuh tempo terhadap pinjaman pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan jangka waktu 18 bulan yang akan jatuh tempo pada 31 Desember 2019.

Utang Bank – Jangka Panjang

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartemen Shamaya-Tower Aubrey

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.29 tanggal 16 Maret 2018 dari Ranty Artsilia, S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.645.000.000.000 (enam ratus empat puluh lima miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan koma nol persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, yang berlokasi di Jalan Embong Sawo No.1 Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. SHGB No.359 seluas 1.422 m² dan SHGB No.364 seluas 15.337.

Rasio debt to equity (DER) maksimal 500% (lima ratus persen) yang diperhitungkan dari total hutang yang ada dan yang akan ada sesuai dengan laporan keuangan terakhir yang disampaikan serta kecukupan modal minimal sebesar 10% (sepuluh persen) dari total hutang di Bank BTN selama jangka waktu kredit.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau lebih kententuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikusasi atau dibubarkan.

- Apartemen Begawan

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Begawan" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.292 tanggal 27 April 2018 dari Dr I Gede Mastra S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.172.000.000.000 (seratus

On November 30, 2018 the Company has extended the maturity of the loan to PT Bank Danamon Indonesia Tbk for a period of 18 months that will mature on December 31, 2019.

Bank Loans Long-Term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartment Shamaya-Tower Aubrey

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Shamaya Tower Aubrey" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.29 dated March 16, 2018 of the Notary Ranty Artsilia, S.H.. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp.645,000,000,000 (sixty hundred forty five billion rupiah) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9,00% per annum.

Guarantees for facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project of the Shamaya-Tower Aubrey Apartment, located on Embong Sawo No.1 Street, Embong Kalisin Village, Genteng District, Surabaya City. SHGB No.359 covering an area of 1,422 m² and SHGB No.364 covering an area of 15,337.

Ratio of the maximum debt to equity (DER) ratio of 500% (five hundred percent) calculated from the total debt that will exist and which will be in accordance with the latest financial statements submitted and minimum capital adequacy of 10% (ten percent) of total debt in BTN Bank during the credit period.

As long as Company financing is not permitted: violating one or more of the provisions included in this deed, declared bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being violated or dissolved.

- Apartment Begawan

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Begawan" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 292 dated April 27, 2018 of the Notary Dr I Gede Mastra S.H, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.172,000,000,000 (one hundred seventy two billion rupiah) for a period of 60 (sixty) months with an interest

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

tujuhpuluhan dua miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan koma nol persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Begawan, yang berlokasi di Jalan Raya Tlogomas Nomor 1, Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. SHGB No 326 seluas 4.542 m² yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.69.159.348.442 (enam puluh sembilan miliar tiga ratus lima puluh sembilan ratus empat puluh delapan ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dan SHGB No.327 seluas 9.576 m² yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.145.840.651.558 (seratus empat puluh lima miliar delapan ratus empat puluh ratus lima puluh satu ribu lima ratus lima puluh delapan rupiah).

Memenuhi ketentuan rasio debt to equity (DER) maksimal 500% (lima ratus persen), debt service coverage ratio (DSCR) diatas 100% (seratus persen), current ratio diatas 100% (seratus persen), rasio modal disetor bertahap kredit minimal sebesar 10% (sepuluh persen), rasio agunan riil minimal sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen), menjaga ekualitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Evencio

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.59 tanggal 29 November 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.244.500.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

rate of 9,00% per annum.

Guarantees for the facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project site that will stand on Begawan Apartment land, located on Jalan Raya Tlogomas Number 1, Tlogomas Village, Lowokwaru District, Malang City, East Java. SHGB No. 326 covering an area of 4,542 m² which will be tied to the first dependents valued at Rp.69,159,348,442 (sixty nine billion three hundred fifty nine million three hundred forty eight thousand four hundred forty two rupiah) and SHGB No. 327 covering 9,576 m² which will tied to the first dependents in the amount of Rp.145,840,651,558 (one hundred and forty five billion eight hundred forty million six hundred fifty one thousand five hundred fifty eight rupiahs).

Maintain the provisions of a maximum debt to equity (DER) ratio of 500% (five hundred percent), a debt service coverage ratio (DSCR) above 100% (one hundred percent), a current ratio above 100% (one hundred percent), a minimum paid-in capital ratio of 10% (ten percent), the ratio of real collateral is a minimum of 125% (one hundred twenty five percent), maintaining equality is always positive.

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

- Apartment Evencio

Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No.59 dated November 29, 2017 with maximum Credit Ceiling Amounted of Rp.244,500,000,000 with a term of 60 months with an interest rate of 9.00% per annum.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m².

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.

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (financial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di BANK BTN minimal 10% (sepuluh persen). DER (ratio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen). Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Grand Kamala Lagoon

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 Rp.250.000.000.000 (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 yang diberikan 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

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m².

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

The Company has maintaince the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in BANK BTN a minimum of 10% (ten percent). DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500% (five hundred percent). Keep always positive equity.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from 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.

- Apartment Grand Kamala Lagoon

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.1571 dated December 30, 2014 of the Notary Joko Suryanto, S.H.. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp.250,000,000,000 (two hundred and fifty billion rupiah) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided 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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus

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 Rp.82.500.000.000 (delapan puluh dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah seluas 21.000 m² (dua puluh satu ribu meter persegi), 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.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total pinjaman.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

ownership of SHGB No.8475 and APH No.8 dated February 22, 2014.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from 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.

- Apartment Gunung Putri Square-Pinus Tower

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Gunung Putri Square-Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.82,500,000,000 (eighty two billion five hundred million rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided is the land covering area 21,000 m² (twenty one square metres) site of the project and all buildings constructed on the landsite of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB No.48 dated January 19, 1995.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt divided by equity capital divided itself) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loan.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palem

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palem" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.90.000.000.000 (sembilan puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedez 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.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggankannya Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.21 tanggal 18 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.325.000.000.000 (tiga ratus dua puluh lima miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

- Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower

Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.90,000,000,000 (ninety billion rupiah) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedez Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB No.48.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt the total capital divided) a maximum of 500% and paid-in capital adequacy of the Company's of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

During financing period, the Company is not allowed: allow credit facilities and other parties in connection with the project, except loans from common shareholders and commercial transactions, file bankruptcy, merger or acquisition, lease the Company to a third party, transfer the Company to any by any means, to amend the Company's Articles of Association and Management are sufficiently reported to the Bank.

- Apartment Grand Sungkono Lagoon -Tower Caspian

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval No.21 dated October 18, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.325,000,000,000 (Three hundred Twenty Five billion rupiah) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan yang diberikan 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 Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.

Perusahaan wajib menyampaikan *cash flow*, memenuhi ketentuan rasio DER (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 29 Maret 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.283.000.000.000 (dua ratus delapan puluh tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan koma nol persen).

Perusahaan wajib memenuhi perhitungan DER (Total Hutang di bagi total Modal Sendiri): Total hutang dibagi Modal Sendiri.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Collateral provided 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 Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, East Java.

The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintance by total equity) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara.

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, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment Grand Dharmahusada Lagoon

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Grand Dharmahusada Lagoon- Tower I" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated March 29, 2017 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.283,000,000,000 (two thousand eighty three billion rupiah) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% (nine point zero percent) per annum.

The Company has to maintain calculation of DER (Total Debt in the total Capital): Total debt divided Capital on its own.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from 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, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen The Ayoma Tower West

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Ayoma Tower West" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.96 tanggal 30 Oktober 2017 dari Notaris Joko Suryanto S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.221.000.000.000 (dua ratus dua puluh satu miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan persen) per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya baik yang ada maupun yang akan ada pada proyek Apartemen Ayoma yang berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nama PT PP Properti Tbk dengan luas 10.550 m² (sepuluh ribu limaratus limapuluhan meter persegi).

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (*financial covenant*) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di Bank BTN minimal 10% (sepuluh persen). DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen). Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggangan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Amarta View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarta View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.45 tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidjoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.265.000.000.000 (dua ratus enam puluh lima miliar rupiah) dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan koma nol persen) per tahun.

- Apartment The Ayoma Tower West

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment The Ayoma Tower West" with the means/tools, according to a letter granting credit Agreement No.96 Dated October 30, 2017 The Notary Joko Suryanto S.H, the maximum value of the Credit Ceiling of Rp.221,000,000,000 (two hundred twenty one billion rupiah) with a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9,00% (nine percent) per year.

Collateral provided by the following land buildings standing on it either and there will be at the Apartment project located in Ayoma Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Serpong, Tangerang Selatan, Banten, with proof of ownership in the form of SHGB name PT PP Properti Tbk with an area of 10,550 m² (ten thousand five hundred fifty square meters).

The Company has to maintain the value of the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in Bank BTN a minimum of 10% (ten percent). DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500% (five hundred percent). Keep always positive equity.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from 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, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment Amarta View

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Amarta View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.45 dated November 18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidjoko, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp.265,000,000,000 (two hundred sixty five billion rupiah) with a period of 84 (eighty-four) months with an interest rate of 9.00% (nine percent) per year.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 8.687m² (delapan ribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3939, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Beringin. Tercatat atas nama Perusahaan berkedudukan di Jawa Timur.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggangan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

b. PT Bank CIMB Niaga Tbk

- Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian

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 November 2014 dari Notaris Ny. Esther Agustina Ferdinandus, S.H., Nilai maksimum Plafond Kredit sebesar Rp.190.000.000.000 (seratus sembilan puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 42 (empat puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun.

Status pinjaman pada PT Bank CIMB Niaga Tbk adalah kredit konstruksi yang akan berakhir pada tanggal 17 Mei 2018. Saat ini pinjaman tersebut sudah dilunasi untuk fasilitas cash loan yang jatuh tempo pada tanggal 17 Mei 2018 tersebut. Sedangkan untuk fasilitas non-cash loan masih dalam proses perpanjangan untuk periode 1 tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian yang berlokasi di Jalan 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 November 2014.

Collateral provided is the land following the building project location area of 8.687 m² (eight thousand six hundred eighty-seven square meters) with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 3939, located in the province of Central Java, Semarang, Ngaliyan Sub-district, Kelurahan Beringin. Recorded on behalf of the Company based in East Java.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from 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, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

b. PT Bank CIMB Niaga Tbk

- Apartment Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian

Represent construction Credit Facility (KYG) for the construction of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.13 dated November 17, 2014 of the Notary Esther Agustina Ferdinandus, S.H.. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp.190,000,000,000 (one hundred and ninety billion rupiahs) for a period of 42 (fourty two) months with an interest rate of 11% per annum.

The status of the loan at PT Bank CIMB Niaga Tbk is a construction credit that will expire on May 17, 2018. Currently, the loan is fully repaid for cash loan facility due on May 17, 2018. As for non-cash loan facility is still in the process of extension for a period of 1 year.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian, located at Jalan 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 No.4508 dated November 14, 2014.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Merupakan fasilitas kredit modal kerja konstruksi pengembang sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.189 tanggal 28 April 2016 dari Notaris Meri Efda, S.H.. Nilai maksimum sebesar Rp.30.000.000.000 (tiga puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dan tingkat bunga sebesar 11,75% per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.4517/Dukuh Pakis, yang berlokasi di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Provinsi Jawa Timur, seluas 2.385 m² (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi).

Perusahaan harus menjaga Net Working Capital (NWC) (Aktiva Lancar-Hutang Lancar) sesuai positif, Current Ratio Minimal diatas sebesar 100% (seratus persen), Debt To Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 300% (tiga ratus persen).

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

Perusahaan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

d. PT Bank ICBC Indonesia

- Grand Kamala Lagoon

Merupakan fasilitas kredit untuk pembangunan proyek Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.58 dan 59 tanggal 17 Februari 2016 dari Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H.. Nilai maksimum sebesar Rp.300.000.000.000 (tiga ratus miliar rupiah) dan Rp.100.000.000.000 (seratus miliar) 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). Terdapat penambahan plafon fasilitas kredit sesuai surat No.047/EXT/PP-PROP/2017

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Represent a working capital construction development facilities based on the letter No.189 dated April 28, 2016 of the Notary Meri Efda, S.H.. Maximum amount of Rp.30,000,000,000 (thirty billion) for time period of 36 months and interest rate of 11,75% per annum.

Collateral provided to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a landsite under Land Right No.4517/Dukuh Pakis located at Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 2,385 m² (one thousand eight hundred and sixty-five square meters).

The Company has to maintain a Net Working Capital (NWC) (Current Assets-Current Liabilities) as positive, Current Ratio above the Minimum of 100% (one hundred percent), Debt To Equity Ratio (DER) maximum of 300% (three hundred percent).

During the Company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of Trustees or shareholders and capital composition, tying itself as guarantor or menjaminkan wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

d. PT Bank ICBC Indonesia

- Grand Kamala Lagoon

Represent construction project Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) in accordance with the deed of Credit Agreement No.58 and 59 on February 17, 2016 of Mellyani Noor Shandra Notary, S.H.. maximum value amounting to Rp.300,000,000,000 (three hundred billion rupiah) and Rp.100,000,000,000 (one hundred billion) with a period of 60 (sixty) months, where month by 1 (one) up to 36 months is the grace period. With an interest rate of 10% (ten percent) up to 15% (fifteen percent). There is the addition of the plafond credit facility corresponding letter No.047/EXT/PP-PROP/2017 dated February

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

tanggal 18 Februari 2017 sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus juta rupiah), jangka waktu 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari dengan tingkat suku bunga 0,50%.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank ICBC Indonesia adalah SKMHT atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8474 dengan total area 9.613 m² (sembilan ribu enam ratus tiga belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8478 seluas 5.901 m² (lima ribu sembilan ratus satu meter persegi). Jaminan persediaan berupa pembebasan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8508 seluas 14.715 m² (empat belas ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) atas nama debitur yang berlokasi di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.

Perusahaan harus memenuhi Debt to Equity Ratio (DER) tiga kali.

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.

e. PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia

Merupakan Fasilitas Kredit untuk Pembayaran kepada pemasok (Supplier) sesuai dari perjanjian kredit No.SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017 Perusahaan melakukan perpanjangan waktu kredit tanggal 23 Oktober 2018 sampai dengan 30 September 2019 dan penambahan fasilitas menjadi sebesar Rp.250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar dua ratus lima rupiah) dengan jatuh tempo jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penarikan dengan tingkat suku bunga 8.8%.

Jaminan yang diberikan adalah nilai penjaminan piutang adalah sekurang-kurangnya setara dengan 125% (seratus duapuluh lima persen) dari nilai total terutang (*outstanding amount*).

Perusahaan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

18,2017 of Rp.100,000,000 (one hundred million rupiah), period of 365 (three hundred enam puluh five) days with interest rates 0.50%.

The collateral for the facilities granted by PT Bank ICBC Indonesia is SKMHT of Building Use Right Certificate (SHGB) Number 8474 with total area of 9,613 m² (nine thousand six hundred thirteen square meters) and Building Utilization Right Certificate (SHGB) Number 8478 of 5,901 m² (five thousand nine hundred and one square meters). Inventory Guarantee is the imposition of First Rating Right of Building Certificate (SHGB) Number 8508 covering 14,715 m² (fourteen thousand seven hundred fifteen square meters) on behalf of the debtor located in Pekayon Jaya, South Bekasi.

The Company has to maintain Debt to Equity Ratio (DER) three times.

During the Company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of trustees or stockholders and capital composition, tying itself as guarantor or collateral wealth, do include stocks, providing accounts receivable to stockholders.

e. PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia

Represent credit facility for payment to suppliers (Supplier) in accordance from the Credit Agreement No.SMBCI/NS/0500 December 7, 2017 the Company extand credit dated October 23, 2018 untill due dated September 30, 2019 and additional facilities to amounting Rp.250,000,000,000 (two hundred fifty million dollars) with a maturity period of 6 (six) months after the date of withdrawal with 8.8% interest rate.

Guarantees provided are the value of collateral receivables at least equivalent to 125% (one hundred twenty five percent) of the outstanding amount.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

f. PT Bank KEB Hana Indonesia

Merupakan Fasilitas Kredit untuk Pembayaran kepada pemasok (Supplier) sesuai dengan Perjanjian Kredit No.18 tanggal 2 Mei 2018 sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) dengan jatuh tempo jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal penarikan dengan tingkat suku bunga 0,05 % dan 0,125%.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia adalah "Account Receivable/Daftar Piutang Debitur pihak kedua atas Pembiayaan Konsumen sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) dari nilai plafond kredit.

Selama masa pembiayaan, Perusahaan wajib melaporkan keadaan keuangan kepada Bank, Bank berhak melakukan pengawasan langsung maupun tidak langsung atas penggunaan kredit, secara berkala minimal setiap 6 bulan menyampaikan laporan keuangan intern serta audited.

f. PT Bank KEB Hana Indonesia

Represent credit facility for payment to suppliers (Supplier) in accordance with the Credit Agreement No.18 Dated May 2, 2018 amounting to Rp.200,000,000,000 (two hundred million dollars) with a maturity period of 12 (twelve) months after the date of withdrawal with 0,05% and 0,125% interest rate.

Guarantees for facilities provided by PT Bank KEB Hana Indonesia are "Account Receivable/List of second party Debtor Receivables for Consumer Financing in the amount of 125% (one hundred twenty five percent) of the credit limit value.

During the agreement obliged to report the financial condition to the Bank. The Bank has the right to conduct direct or indirect supervision of the use of credit, at least every 6 months to submit internal financial reports and audited.

28. UTANG OBLIGASI

Terdiri dari:

	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri A	200.000.000.000	200.000.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series A
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri B	400.000.000.000	400.000.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series B
Obligasi PP Properti Tahun 2018 Seri A	523.000.000.000	-	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series A
Obligasi PP Properti Tahun 2018 Seri B	142.500.000.000	-	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B
Jumlah	1.265.500.000.000	600.000.000.000	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(200.000.000.000)	-	Current maturity
Jumlah utang obligasi jangka panjang	1.065.500.000.000	600.000.000.000	Long term bond payable
<hr/>			
	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Utang Pokok Obligasi	1.265.500.000.000	600.000.000.000	Bonds Payable Principle
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(328.359.806)	(985.079.450)	Unamortized bond issuance cost
Jumlah	1.265.171.640.194	599.014.920.550	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(200.000.000.000)	-	Cureent maturity - net of unamort bonds issuance cost
Utang obligasi jangka panjang – bersih	1.065.171.640.194	599.014.920.550	Long term bond payable - net

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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 Rp.600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp.200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp.400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp.523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp.142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia, sebagai berikut :

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 Rp.600,000,000,000 consisting of A Series (PPPRO01A) amounting Rp.200,000,000,000 term 36 months, and B Series (PPPRO01B) amounting Rp.400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.

The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp.665,500,000,000 consisting of A Series 2018 amounting Rp.523,000,000,000 term 36 months, and B Series 2018 amounting Rp.142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange, as follow:

Nama Obligasi	:	Obligasi I PP Properti Tahun 2016	:	Bond I PP Properti Series A of the year 2016
Kode Obligasi	:	PPRO01A	:	PPRO01A
Kode ISIN	:	IDA0000746A0	:	IDA0000746A0
Nilai Emisi	:	Rp. 200.000.000.000,-	:	IDR 200.000.000.000
Tingkat Bunga	:	9,15% per tahun	:	9,15% per annum
Jangka Waktu	:	3 tahun	:	3 years
Tanggal Penerbitan	:	01 Juli 2016	:	July 01, 2016
Tanggal Jatuh Tempo	:	01 Juli 2019	:	July 01, 2019
Pembayaran Bunga	:	3 bulanan	:	3 monthly
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	:	01 Oktober 2016	:	October 01, 2016
Wali Amanat	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Kode Obligasi	:	PPRO01B	:	PPRO01B
Kode ISIN	:	IDA0000746B8	:	IDA0000746B8
Nilai Emisi	:	Rp. 400.000.000.000,-	:	IDR 400.000.000.000
Tingkat Bunga	:	9,90% per tahun	:	9,90% per annum
Jangka Waktu	:	5 tahun	:	5 years
Tanggal Penerbitan	:	01 Juli 2016	:	July 01, 2016
Tanggal Jatuh Tempo	:	01 Juli 2021	:	July 01, 2021
Pembayaran Bunga	:	3 bulanan	:	3 monthly
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	:	01 Oktober 2016	:	October 01, 2016
Wali Amanat	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Name of Bond	:		:	
Nama Obligasi	:	Obligasi I PP Properti Tahun 2018	:	Name of Bond
		Seri A/ Bond I PP Properti Series A of the year 2018	:	
Kode Obligasi	:	PPRO01A/ PPRO01A	:	Bond Code
Kode ISIN	:	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	:	ISIN Code
Nilai Emisi	:	Rp. 523.000.000.000/-	:	Emissions Value
Tingkat Bunga	:	9,00% per tahun/ 9,00% per annum	:	Interest Rate
Jangka Waktu	:	3 tahun/ 3 years	:	Period
Tanggal Penerbitan	:	6 Juli 2018/ July 6, 2018	:	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	:	6 Juli 2021/ July 6, 2021	:	Due Date
Pembayaran Bunga	:	3 bulanan/ 3 monthly	:	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	:	6 Oktober 2018/ October 6, 2018	:	First Interest Payment Date
Wali Amanat	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	:	Trustee
Kode Obligasi	:	PPRO01B/ PPRO01B	:	Bond Code
Kode ISIN	:	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	:	ISIN Code
Nilai Emisi	:	Rp.142.500.000.000/-	:	Emissions Value

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Tingkat Bunga	: IDR 142.500.000.000	Interest Rate
Jangka Waktu	: 9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Period
Tanggal Penerbitan	: 5 tahun/ 5 years	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	: 6 Juli 2018/ July 6, 2018	Due Date
Pembayaran Bunga	: 6 Juli 2023/ July 6, 2023	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	: 3 bulanan/ 3 monthly	First Interest Payment Date
Wali Amanat	: 6 Oktober 2018/ October 6, 2018	Trustee
	: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/	
	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	

29. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.19 tanggal 27 Januari 2017, notaris Fathiah Helmi, S.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.56.177.624.000 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017.

Sesuai Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah dituangkan dalam Akta Notaris No.4 tanggal 4 Mei 2017, Notaris Fathiah Helmi S.H., yang telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No.AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017, modal dasar Perusahaan ditingkatkan menjadi Rp.61.675.671.883 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham.

Dari modal dasar tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebesar Rp.1.541.891.797.075 dengan susunan pemegang saham per 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

29. SHARE CAPITAL

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated January 27, 2017, notary Fathiah Helmi, S.H., the Company's authorized capital is amounted to Rp.56,177,624,000 with a nominal value of Rp.25 per share. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 2017.

In accordance The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting which have been set forth in Notarial Deed No.4 dated May 4, 2017 of Notary Fathiah Helmi S.H., that has obtained a Registration Decree concerning the articles of association No.AHU-AH.01.03-0134457 dated May 7, 2017. Authorized capital of the Company was Increased to Rp.61,675,671,883 with nominal value of Rp.25 per share.

From authorized capital, issued and paid in capital of the Company is amounted to Rp.1,541,891,797,075 with the composition of shareholder as of December 31, 2018 and 2017 as follow:

31 Desember 2018 dan 2017 / December 31, 2018 and 2017

Pemegang Saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098	64,96%	1.001.577.977.450	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan	40.103.222	0,07%	1.002.580.550	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan
Masyarakat	21.572.449.563	34,97%	539.311.239.075	
Jumlah	61.675.671.883	100,00%	1.541.891.797.075	Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Agio Saham	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	Premium Stock
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	Share In Issuance Cost
Tax Amnesty Entitas Anak – PT Grahaprime Realtindo	115.570.000	-	Tax Amnesty of Subsidiary - PT Grahaprime Realtindo
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	Transaction Among Entities Under Common Control
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1.745.915.355.605	1.745.799.785.605	Total Additional Paid in Capital

Transaksi Restrukturisasi Entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT Hasta Kreasimandiri.

30. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Agio Saham	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	Premium Stock
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	Share In Issuance Cost
Tax Amnesty Entitas Anak – PT Grahaprime Realtindo	115.570.000	-	Tax Amnesty of Subsidiary - PT Grahaprime Realtindo
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	Transaction Among Entities Under Common Control
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1.745.915.355.605	1.745.799.785.605	Total Additional Paid in Capital

Transaction Among Entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT Hasta Kreasimandiri.

31. SALDO LABA

	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember / December 31, 2017	
Ditentukan Penggunaannya	60.825.433.425	38.591.435.656	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	1.417.633.201.302	1.057.490.546.179	Unappropriated
Jumlah	1.478.458.634.727	1.096.081.981.835	Total

Uraianya adalah sebagai berikut:

The detail are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	1.096.081.981.835	724.493.027.623	Beginning balance
Laba bersih tahun berjalan	471.257.608.301	444.679.955.377	Net profit for the year
Pengaruh akuisisi entitas anak	55.035.667	-	The effect of the acquisition of a subsidiary
Pembayaran dividen	(88.935.991.076)	(73.091.001.165)	Cash dividen
Saldo akhir	1.478.458.634.727	1.096.081.981.835	Ending balance

32. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

1. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

32. NON CONTROLLING INTEREST

1. Non Controlling Rights Over Net Assets

	31 Desember 2018/ December 31, 2018		
%Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ (Reduction) Addition	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa			PT Gitanusa
Sarana Niaga	0,01%	1.011.716	1.566.136
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.490.756.968	37.930.252.401
PT Wisma Seratus			PT Hasta Kreasimandiri
Sejahtera			PT Wisma Seratus
PT PP Properti	45,00%	55.936.757.112	67.432.361.685
Jababeka Residen	47,40%	141.267.838.449	141.308.190.532
PT PPRO Sampurna			PT PPRO Sampurna
Jaya	20,00%	19.486.838.080	28.466.676.348
PT PPRO BIJB			PT PPRO BIJB
Aerocity Development	20,00%	-	37.325.791.070
PT PPRO Suramadu	40,00%	-	219.161.550.938
PT Limasland			PT Limasland
Realty Cilegon	30%	-	Cilegon
PT Grahaprime			PT Grahaprime
Realtindo	0,10%	-	Realtindo
Jumlah	218.183.202.325	328.047.200.415	Total
			543.919.356
			543.919.356
			546.230.402.739

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember 2017 / December 31, 2017			
%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%	(4.383.960)	5.395.676	1.011.716
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.641.344.381	(150.587.414)	1.490.756.968
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.511.846.157	15.424.910.955	55.936.757.112
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	104.581.934.725	36.685.903.724	141.267.838.449
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	-	19.486.838.080	19.486.838.080
Jumlah		146.730.741.303	71.452.461.022	218.183.202.325

2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

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

%Kepemilikan/ Ownership	31 Desember 2018 dan 2017 /December 31, 2018 and 2017		
	31 Desember / December 31, 2018	31 Desember / December 31, 2017	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(689.752)	53.281.050
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	(507.887.954)	(125.097.415)
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	11.495.604.573	15.351.535.583
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	40.352.083	(603.676.263)
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	8.980.993.968	286.838.080
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	(174.208.930)	-
PT PPRO Suramadu	40,00%	1.534.830.938	-
PT Limasland Realty Cilegon	30%	1.806.861.763	-
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	2.350.031.832	-
Jumlah		25.525.888.520	14.962.881.035

33. PENDAPATAN USAHA

33. REVENUES

Terdiri dari:

Consisting of:

	2018	2017	
Penjualan Realti			Realty Sales
Penjualan Apartemen	2.377.567.031.250	2.543.592.912.105	Sale of Apartment
Jumlah	2.377.567.031.250	2.543.592.912.105	Total
Pendapatan Properti			Property Income
Pendapatan Hotel	116.563.079.143	135.061.494.830	Hotel Income
Pendapatan Service Charge	52.821.332.457	19.104.726.929	Service Charge Income
Pendapatan Sewa	9.223.071.727	11.121.931.230	Rent Income
Jumlah	178.607.483.327	165.288.152.990	Total
Jumlah Penjualan Dan Pendapatan Usaha	2.556.174.514.577	2.708.881.065.095	Total Sales And Revenues

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2018 dan 2017.

There are no sales and revenues from individual customers which represent more than 10% of the 2018 and 2017 net revenue.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Penghasilan pembatalan penjualan dan denda ganti nama kepada pelanggan kurang dari 0,5% dari total penjualan dan dicatat sebagai bagian dari kerugian lainnya bersih.

Income from cancellation of sales and fines from rename to the customer are less than 0,5% of total sales and recognise as other income (expenses) net.

34. BEBAN POKOK PENJUALAN

Terdiri dari:

	2018	2017	
Beban Pokok Penjualan Realti			COGS - Realty
Apartemen	1.745.399.409.575	1.910.410.089.878	Apartment
Jumlah	1.745.399.409.575	1.910.410.089.878	Total
Beban Pokok Penjualan Properti			COGS - Property
Hotel	84.758.505.982	99.122.861.600	Hotel
Service charge	16.752.201.485	41.355.244.721	Service charge
Sewa ruangan	46.687.893.813	8.405.232.655	Rent space
Jumlah	148.198.601.280	148.883.338.976	Total
Jumlah Beban Pokok Penjualan	1.893.598.010.855	2.059.293.428.854	Total Cost Of Goods Sold

35. BEBAN USAHA

	2018	2017	
Beban Pemasaran	2.261.782.703	1.483.753.039	Marketing Expenses
Beban Pegawai			Salaries Expense
Gaji dan tunjangan	55.344.974.103	43.716.411.826	Salary and allowance
Pendidikan dan pelatihan	508.480.809	534.799.113	Education and training
Perekutran pegawai	32.346.934	41.598.449	Recruitment
Jumlah	55.885.801.846	44.292.809.388	Total
Beban Pemeliharaan	373.984.803	469.245.690	Maintenance
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Penyusutan	71.956.640.242	24.496.625.871	Depreciation
Keperluan kantor	6.832.789.416	6.388.357.872	Office supplies
Sewa peralatan operasional	3.096.080.247	2.267.866.010	Rent equipment
Jasa konsultan	2.238.997.907	1.783.586.662	Consultant
Asuransi	1.137.295.853	3.315.709.011	Insurance
Alat tulis kantor	1.201.288.480	727.508.335	Office stationary
Perizinan	1.706.120.587	-	Permit
Perjalanan dinas	733.683.883	275.341.361	Travelling
Sumbangan sosial	269.629.997	196.507.031	Social contribution
Telepon dan internet	262.363.360	195.051.753	Telephone and internet
Jumlah	89.434.889.972	39.646.553.905	Total
Jumlah Beban Usaha	147.956.459.324	85.892.362.022	Total Operating Expenses

36. KEUNTUNGAN PEMBELIAN DISKON

	2018	2017	
Keuntungan akuisisi entitas anak – PT Limasland Realty Cilegon	7.728.473.894	-	<i>Gain of acquisition subsidiaries – PT Limasland Realty Cilegon</i>
Keuntungan akuisisi entitas anak – PT Grahaprima Realtindo	3.891.902.948	-	<i>Gain of acquisition subsidiaries - PT Grahaprima Realtindo</i>
Jumlah Laba Akuisisi	11.620.376.842	-	Total Other Income (Expenses)

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

37. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN

37. OTHER INCOME (EXPENSE)

	2018	2017	
Pendapatan (Beban) Lain-lain:			<i>Other Income (Expenses):</i>
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	103.137.683.317	47.061.667.979	<i>Deposit interest income and current account service</i>
Beban bank	(3.631.458.568)	(7.141.190.669)	<i>Bank charge</i>
Amortisasi beban emisi obligasi	(656.719.644)	(656.719.644)	<i>Issuance bond cost amortization</i>
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	98.849.505.105	39.263.757.666	Total Other Income (Expenses)

38. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan pihak lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017. Terdiri dari:

38. PROFIT FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

Represents of profit (loss) obtained from the joint venture projects with other parties are recorded by equity method for the years ended December 31, 2018 dan 2017. Consisting of:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Laba Asosiasi:			Profit From Associated:
PT Jababeka PP Properti	2.539.882.871	1.001.307.635	PT Jababeka PP Properti
PT Sentul PP Properti	888.213.157	1.081.255.277	PT Sentul PP Properti
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	8.210.450	-	PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika
PT Pekanbaru Permai Propertindo	(3.146.797.863)	1.251.000.400	PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Aryan PP Properti	(1.335.956.987)	-	PT Aryan PP Properti
PT Menara Maritim Indonesia	(873.589.567)	-	PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia	22.282	-	PT Hotel Karya Indonesia
Laba Ventura Bersama:			Profit From Joint Venture:
KSO PP Grand Soho	5.223.471.809	-	KSO PP Grand Soho
KSO Perkasa Abadi	380.991.856	2.744.432.000	KSO Perkasa Abadi
Jumlah Bagian Laba Ventura Bersama Dan Entitas Asosiasi	3.684.448.008	6.077.995.312	Totals Profit From Joint Venture And Associated Entitas

Perusahaan ventura dan status dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The ventura Company and status of the joint venture are as follows:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	PerusahaanVenturer/ Venturer Company	Status/ Status
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk-PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih berjalan/On progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk-PT Grand Soho Slipi	Masih berjalan/On progress

39. LABA PER SAHAM DASAR

Laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

39. 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 weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Laba tahun berjalan	496.783.496.821	459.642.836.413	<i>Net current income</i>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	471.257.608.301	444.679.955.377	<i>Total comprehensive income distributable to subsidiary ownership</i>
Laba usaha per saham dasar	9,38	8	<i>Operating income per share</i>
Laba bersih per saham dasar	8,39	8	<i>Earning per share</i>
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58.926.647.942	58.926.647.942	<i>Weighted Average Number</i>

40. AKUISISI ENTITAS ANAK

PT Grahaprime Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprime Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp.11.000.000.000. Selanjutnya PT Grahaprime Realtindo meningkatkan dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprime Realtindo sebesar Rp.38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp.1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprime Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam bidang properti.

Nilai wajar sementara dari aset dan liabilitas teridentifikasi PT Grahaprime Realtindo pada tanggal akuisisi adalah, sebagai berikut:

	Nilai wajar Sementara/ Provisional Fair Value	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	219.908.014	<i>Cash and cash Equivalents</i>
Aset tetap		<i>Fix assets</i>
Bangunan	1.297.947.939	<i>Building</i>
Inventaris kantor	120.328.000	<i>Equipment office</i>
Persediaan		<i>Inventory</i>
BPHTB	1.010.750.000	<i>BPHTB</i>
Biaya perolehan tanah	24.709.912.452	<i>Land Acquisition Price</i>
Biaya dibayar dimuka	19.992.492.826	<i>Prepaid expense</i>
Total Aset	47.351.339.231	<i>Total Assets</i>
Liabilitas		Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	47.563.074	<i>Accrued expense</i>
Sub Jumlah	47.563.074	<i>Sub Total</i>
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	47.303.776.157	<i>Fair value of id entified net assets</i>
Bagian kepentingan non pengendali	38.919.029	<i>Part of non-controlling interest</i>
Penyertaan Perusahaan	49.670.672.745	<i>Investment of Company</i>
Keuntungan pembelian dengan diskon	3.891.902.948	<i>Profit purchase with discounts</i>
Imbalan pembelian yang dialihkan	1.486.087.331	<i>Purchase consideration transferred</i>
Dikurangi kas yang diperoleh dari entitas anak yang diakuisisi	(219.908.014)	<i>Net cash of the acquired subsidiary</i>
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	1.266.179.317	<i>Acquisition of a subsidiary net of cash acquired</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Selisih antara nilai wajar penilaian KJPP Tri, Santi & Rekan dengan nilai buku sebesar Rp.3.891.902.948 dicatat sebagai pendapatan atas akuisisi.

The difference between fair value KJPP Tri, Santi & Rekan with book value amounted to Rp.3,891,902,948 is recognised as income from acquisition.

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp.31.500.000.000 saham dengan rincian berupa setoran tunai sebesar Rp.24.750.000.000 dan *brand equity* sebesar Rp.6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam bidang properti.

Nilai wajar sementara dari aset dan liabilitas teridentifikasi PT Limasland Realty Cilegon pada tanggal akuisisi adalah, sebagai berikut:

PT Limasland Realty Cilegon

In September 20, 2018, the Company acquired by adding new shares amounted to 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon through the acquisition cost of Rp.31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp.24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp.6,750,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value of net asset as of September 20, 2018.

The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in the properties.

The provisional fair values of the identifiable assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon as at the date of acquisition, are as follow:

	Nilai wajar Sementara Provisional Fair Value	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	15.860.434.210	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	46.281.000	Others receivable
Persediaan	15.799.135.754	Inventory
Aset Tetap	87.059.791	Fixed Assets
Aset Tidak Berwujud	6.750.000.000	Intangible Asset
Total Aset	38.542.909.755	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Uang muka penjualan	6.036.039.517	Prepaid Sales
Sub Jumlah	6.036.039.517	Sub Total
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	32.506.871.238	Fair value of id entified net assets
Bagian kepentingan non pengendali	2.318.542.168	Part of non-controlling interest
Penyertaan Perusahaan	22.594.840.000	Investment of Company
Keuntungan pembelian dengan diskon	7.728.473.894	Profit purchase with discounts
Imbalan pembelian yang dialihkan	15.321.962.964	Purchase consideration transferred
Dikurangi kas yang diperoleh dari entitas anak yang diakuisisi	(15.860.434.210)	Net cash of the acquired subsidiary
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	(538.471.246)	Acquisition of a subsidiary net of cash acquired

Selisih antara nilai wajar penilaian KJPP Tri, Santi & Rekan dengan nilai buku sebesar Rp.7.728.473.894 dicatat sebagai pendapatan atas akuisisi dikurangi dengan kepentingan non pengendali sebesar Rp.2.318.542.168.

The difference between fair value KJPP Tri, Santi & Rekan with book value amounted to Rp.7,728,473,894 is recognised as income from acquisition deducted by non-controlling interest amounted to Rp.2,318,542,168.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**41. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS
OPERASI DAN INVESTASI NON KAS**

**41. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON CASH
OPERATING AND INVESTING**

	2018	2017	
Penambahan tanah yang akan dikembangkan melalui Inbreng	1.294.209.788.463	-	<i>The addition of the land will be developed through Inbreng</i>

42. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan. Perusahaan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- b. Perusahaan 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:

42. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- a. *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, BUMN and its subsidiary other BUMN are affiliated through the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.*
- b. *The Company invested funds and borrowed funds from BUMN 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:

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
PT Bank BNI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank BTN (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ <i>Cash and cash equivalents and bank loans</i>
PT Bank Syariah Mandiri	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank BRI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman bank/ <i>Cash and cash equivalents and bank loans</i>
PT Danareksa Capital	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT PP (Persero), Tbk.	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Pinjaman/ <i>Loans</i>
PT PP Urban, Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Utang usaha, Utang lain-lain/ <i>Trade payables, Others payable</i>
PT PP Presisi, Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share ownership equally bound</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
KSO Perkasa Abadi	Ventura bersama/Joint venture	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
KSO PP Grand Soho	Ventura bersama/Joint venture	Piutang dan utang usaha, laba (rugi) KSO/ <i>Accounts receivables and trade payables,</i>
PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang dan utang/ <i>Account receivables and account payables</i>
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang dan utang/ <i>Account receivables and account payables</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

	31 Desember / December 31, 2018		31 Desember/ December 31, 2017		
Aset					Assets
Bank	2,01%	331.355.255.262	4,24%	531.747.524.861	Bank
Deposito berjangka	0,84%	138.000.000.000	3,51%	441.000.000.000	Time deposits
Piutang lain-lain	0,00%	-	0,86%	232.900.284.788	Other receivables
Uang muka	1,53%	252.526.453.293	0,69%	86.894.163.905	Advance
Investasi ventura bersama	1,07%	176.039.797.437	1,34%	168.553.955.202	Investment in joint venture
Persentase di atas					Comparison of The
Merupakan perbandingan		16.475.720.486.285		12.548.790.863.042	percentages are by total assets
Liabilitas					Liabilities
Utang non-bank	0,00%	-	6,73%	508.977.055.164	Non-bank loan
Utang usaha	29,85%	3.181.078.091.135	14,77%	1.116.439.639.200	Trade payables
Utang lain-lain	3,27%	348.120.437.024	13,43%	1.015.011.999.995	Other payables
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8,95%	954.284.999.998	6,91%	522.197.561.153	Current portion of long term liabilities
Utang bank jangka panjang	12,28%	1.309.042.391.810	9,55%	721.933.571.421	Long term loans
Persentase di atas		10.657.152.475.402		7.559.767.670.589	Percentage above is a comparison with liabilities
Bank					Bank
PT Bank BTN (Persero) Tbk	1,12%	182.047.958.611	1,21%	151.733.388.080	PT Bank BTN (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,77%	125.887.956.686	2,90%	363.729.433.763	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,02%	2.709.351.160	0,07%	8.673.931.588	PT Bank BRI (Persero) Tbk
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,09%	15.066.750.471	0,04%	5.488.996.587	PT Bank BNI (Persero) Tbk
PT Bank BTN Syariah			0,02%	2.092.869.991	PT Bank BTN Syariah
PT Bank Mandiri Syariah	0,03%	5.643.208.334	0,00%	28.904.852	PT Bank Mandiri Syariah
PT Bank BRI Syariah			0,00%	-	PT Bank BRI Syariah
	2,03%	331.355.225.262	4,24%	531.747.524.861	
Deposito Berjangka					Time Deposits
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0,63%	102.000.000.000	3,51%	441.000.000.000	PT Bank BTN (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,22%	36.000.000.000	0,00%	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	0,85%	138.000.000.000	3,51%	441.000.000.000	
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Graha Buana Cikarang		-	0,00%	-	PT Graha Buana Cikarang
PT Gunungsari Saktijaya	0,00%	-	0,07%	8.241.050.000	PT Gunungsari Saktijaya
Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp.100.000.000)		-	0,00%	47.342.466	Other (each below Rp.100,000,000)
Jumlah Piutang Lain-lain Pihak Berelasi	0,00%	-	0,07%	8.288.392.466	Total Trade Receivables Related Parties
Uang Muka					Advance
Uang Muka Kontraktor	1,34%	220.727.557.378	0,65%	207.308.175.976	Advance to Contractor
Uang Muka Dinas	0,15%	24.407.368.356	0,20%	25.244.661.187	Advances to the Company's Officials
Uang Muka Supplier/Pemasok	0,04%	7.391.527.559	0,00%	347.447.625	Advances to Suppliers
Jumlah Uang Muka	-	252.526.453.293	1,86 %	232.900.284.788	Total Advance

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Investasi Ventura					Investment in Joint Venture
Bersama					
KSO-Perkasa Abadi	0,68%	111.486.100.661	0,89 %	112.238.551.106	KSO-Perkasa Abadi
KSO-Grand Soho	0,40%	64.553.696.776	0,45%	56.315.404.096	KSO-Grand Soho
	1,08%	176.039.797.437	1,34%	168.553.955.202	
Utang Usaha					Trade Payables
PT PP (Persero) Tbk	6,81%	724.287.827.995	5,77%	436.136.114.892	PT PP (Persero) Tbk - Cabang III
PT PP Pracetak	0,20%	21.793.158.377	0,59%	44.515.146.544	PT PP Pracetak
PT Graha Buana Cikarang	0,28%	30.000.000.000	0,27%	20.344.930.000	PT Graha Buana Cikarang
PT PP Peralatan Kontruksi	0,13%	13.728.794.290	0,11%	7.980.863.728	PT PP Peralatan Kontruksi
	7,42%	789.809.780.662	6,73%	508.977.055.164	
Utang Lain-lain					Other Payables
PT PP (Persero) Tbk	7,19%	766.205.040.020	9,99%	755.129.245.348	PT PP (Persero) Tbk
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun					Current Portion of Long Term Liabilities
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,62 %	173.094.999.998	0,25%	31.032.097.225	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,35 %	250.000.000.000	0,80%	100.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah		423.094.999.998		131.032.097.225	Total
Bagian Liabilitas Jangka Panjang					Long Term Liabilities
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12,56 %	1.339.057.391.808	6,68%	837.644.097.223	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,04 %	4.270.000.000	0,12%	14.828.571.423	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah		1.343.327.391.808		852.472.668.646	Total

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan karyawan kunci untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Karyawan kunci	17.358.987.048	12.269.978.141	Key employees
Direksi	6.786.707.760	7.628.009.487	Directors
Komisaris	2.417.929.573	1.814.734.828	Commissioners
Jumlah	26.563.624.381	21.712.722.456	Total

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for years ended period December 31, 2018 and 2017 are as follows:

Key employees personnel of the Company are managers level.

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

43. SEGMENT OPERASI

a. Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dikelompokan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

43. OPERATION SEGMENT

a. Primary Segment

The Company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

31 Desember 2018/December 31, 2018				
Keterangan	Realty/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	15.208.192.882.820	1.267.527.603.465	16.475.720.486.285	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan				Non allocation asset
Jumlah Aset	15.208.192.882.820	1.267.527.603.465	16.475.720.486.285	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	9.564.372.264.166	1.092.780.211.236	10.657.152.475.402	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat dialokasikan				Non allocation segment liabilities
Ekuitas	5.643.820.618.656	174.747.392.228	5.818.568.010.883	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	15.208.192.882.822	1.267.527.603.463	16.475.720.486.285	Total Liabilities and Equities
Keterangan	Realty/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan usaha	2.377.567.031.250	178.607.483.327	2.556.174.514.577	Operating revenue
Beban pokok penjualan	1.758.286.336.260	135.311.674.596	1.893.598.010.855	Cost of good sold
Hasil Segmen	619.280.694.990	43.295.808.732	622.576.503.722	Segment Revenue
Beban usaha	(82.010.742.671)	(65.945.716.653)	(147.956.459.324)	Operating expenses
Laba Usaha	537.269.952.320	(22.649.907.921)	514.620.044.398	Operating Income
Pendapatan lain				Other income
Biaya lain-lain				Other expenses
Beban emisi obligasi				Issurance bond cost
Biaya pendanaan dan bunga	(63.006.500.105)	-	(63.006.500.105)	Funding and interest expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain	83.156.634.324	15.692.870.780	98.849.505.105	Other Income (expenses)
Laba ventura bersama	3.684.448.008	-	3.684.448.008	Profit from joint venture
Keuntungan pembelian diskon	11.620.376.842	-	11.620.376.842	Bargain purchases
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	572.724.911.389	(6.957.037.141)	565.767.874.249	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan				Profit Before Income Tax
Pajak penghasilan final	(62.580.472.571)	(1.963.149.087)	(64.543.621.658)	Final income tax
Pajak penghasilan tidak final		(4.440.755.770)	(4.440.755.770)	Non final income tax
Laba Tahun Berjalan	510.144.438.819	(13.360.941.998)	496.783.496.821	Total Current Profit
Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak				Other Comprehensive Income After Taxes
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	88.380.791.325	19.028.476.588	107.409.267.913	Gain on revaluation of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) aktuarial	577.531.644	-	577.531.644	Actuarial gain (loss)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	88.958.322.969	19.028.476.588	107.986.799.556	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	599.102.761.787	5.667.534.590	604.770.296.377	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Perusahaan	-	-	471.257.608.301	Parent Company's shareholder
Kepentingan non-pengendali	-	-	25.525.888.520	Non controlling interest
			496.783.496.821	
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Income Distributed to
Pemilik Perusahaan	-	-	579.177.654.944	Parent Company's shareholders
Kepentingan non-pengendali	-	-	25.592.641.433	Non controlling interest
			604.770.296.377	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)			8,39	Earning Per Share (IDR Dasar/Authorized Capital)
31 Desember 2017/December 31, 2017				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	8.699.209.669.534	1.504.901.498.090	10.204.111.167.625	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan			2.355.821.154.505	Non allocation asset
Jumlah Aset	8.699.209.669.534	1.504.901.498.090	12.559.932.322.130	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	3.355.336.479.859	1.240.812.820.371	4.596.149.300.230	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat dialokasikan			2.963.674.480.965	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	4.993.425.665.839	6.682.875.095	5.000.108.540.934	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	8.348.762.145.698	1.247.495.695.466	12.559.932.322.129	Total Liabilities and Equities
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan usaha	2.543.592.912.105	128.808.568.794	2.708.881.065.095	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(1.910.410.089.878)	(120.211.988.103)	(2.059.293.428.854)	Cost of good sold
Hasil segmen	640.991.055.550	8.596.580.691	649.587.636.241	Segment Revenue
Beban usaha	79.008.870.571	(240.182.558.932)	(161.173.688.361)	Operating expenses
Laba usaha	719.999.926.121	(231.585.978.241)	448.413.947.880	Operating income
Biaya pendanaan dan bunga	(64.950.480.888)	-	(64.950.480.888)	Funding and interest expenses
Laba ventura bersama	33.767.789.609	-	33.767.789.609	Profit from joint venture
Jumlah Pendapatan (Beban)	(31.182.691.279)		(31.182.691.279)	Total Other Income (Expenses)
Lain-lain				
Laba Sebelum Pajak				
Penghasilan	496.762.793.536	(33.453.541.623)	463.309.251.913	Profit Before Income Tax
Pajak penghasilan tidak final	(3.666.415.500)	-	(3.666.415.500)	Non final income tax
Laba Tahun Berjalan	493.096.378.036	(33.453.541.623)	459.642.836.413	Total Current Profit
Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak				Other Comprehensive Income After Taxes
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	32.092.359.583	8.125.118.463	40.217.478.046	Gain on revaluation of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) aktuaria	(296.668.895)	92.342.107	(204.326.788)	Actuarial gain (loss)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	31.795.690.688	8.217.460.570	40.013.151.258	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	525.052.511.831	(25.396.524.160)	499.655.987.671	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Laba yang dapat Diatribusikan kepada:				Income Distributed to: <i>Parent Company's shareholder Non controlling interest</i>
Pemilik Perusahaan Kepentingan non-pengendali	-	-	444.679.955.377	
	-	-	14.962.881.035	
	-	-	459.642.836.412	
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income distributed to: <i>Parent Company's share holders Non controlling interest</i>
Pemilik Perusahaan Kepentingan non-pengendali	-	-	484.619.731.262	
	-	-	15.036.256.408	
	-	-	499.655.987.670	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)				Earning Per Share (IDR Dasar/Authorized Capital)
			8,10	

b. Segmen Sekunder

Segmen sekunder Perusahaan dikelompokan berdasarkan daerah geografis dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Aset			Asset
Jakarta dan Jawa Barat	9.737.743.230.394	7.385.438.000.633	<i>Jakarta and West Java</i>
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	6.737.977.255.891	5.174.494.321.496	<i>Outside Jakarta and West Java</i>
Jumlah	16.475.720.486.285	12.559.932.322.129	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta dan Jawa Barat	9.737.743.230.393	4.445.295.436.294	<i>Jakarta and West Java</i>
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	6.737.977.255.892	3.114.528.344.901	<i>Outside Jakarta and West Java</i>
Jumlah	16.475.720.486.285	7.559.823.781.195	Total
Pendapatan			Revenue
Jakarta dan Jawa Barat	1.214.105.947.077	1.286.636.961.718	<i>Jakarta and West Java</i>
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	1.342.068.567.500	1.422.244.103.377	<i>Outside Jakarta and West Java</i>
Jumlah	2.556.174.514.577	2.708.881.065.095	Total

44. PERJANJIAN

**Perjanjian PT PP Persero, Tbk dengan
PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)**

Berdasarkan Surat perjanjian pada tanggal 28 Mei 2018 antara PT PP Persero, Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) tentang perjanjian kerjasama pemanfaatan trade center seluas 7.216,20 m², yang terletak di jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya. Trade center tersebut adalah sebagian bangunan yang semula di gunakan untuk pusat perdagangan akan digunakan menjadi hotel dengan nama "Palm Park Hotel".

Jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

44. AGREEMENT

**Agreement of PT PP Persero, Tbk with
PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)**

Based on the agreement dated May 28, 2018 between PT PP Persero, Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) regarding the agreement on the utilization of Trade Center covering an area of 7,216.20 m², which is located on Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya. The trade center is part of the building that was originally used for the trade center will be used as a hotel with the name "Palm Park Hotel".

The term of the agreement counted from date May 28, 2018 until the July 10, 2032 as stated in the agreement letter No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)
dengan PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana
Niaga (entitas anak)**

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center dan Hotel yang berlokasi di Jalan Tambahrejo, Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)
dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri
(entitas anak)**

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama adendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun terhitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 Perusahaan telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No. 260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017.

**Agreement on operation, operate and transfer
(BOT) with PD Pasar Surya - PT Gitanusa
Sarana Niaga (subsidiary)**

PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto, Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 2014.

The term of the agreement is for 27 years 6 months commencing from January 10, 2005 up to July 10, 2032 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the application for extension of the agreement period from January 10, 2005 to July 10, 2032.

**Agreement on operation, operate and transfer
(BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta
Kreasimandiri (subsidiary)**

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23.280 m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Condotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 the Company have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

45. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan Perusahaan secara langsung.

45. LAW CASE

There are no legal cases involving the Company directly.

46. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Company's overall risk management programmed focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Company's financial risk.

The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Company's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31, 2018		31 Desember / December 31, 2017	
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/Balance Dalam juta (In Millions)	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/Balance
Pinjaman bank jangka pendek	8,75%	200.000	8,75%	200.000
Pinjaman bank jangka Panjang	10,15%	2.063.327	10,4%	1.237.210
Utang obligasi	9,75%	1.265.172	9,75%	599.015
Surat berharga jangka menengah	9,95%	1.910.000	10,20%	1.530.000
Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga	5.438.499		3.566.225	

Pada tanggal 31 Desember 2018, jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp.54.385 Juta (2017: Rp.35.662 Juta).

Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, accounts receivables are not significant.

The Company's borrowings profile is as follows:

As at December 31, 2018, if interest rates on floating rate facilities obtained had been 100 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/higher by Rp.54,385 million (2017: Rp.35,662 million).

2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

2) Market risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

3) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

3) Liquidity risk

Purulent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Company does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

31 Desember /December 31, 2018 (dalam juta/in million Rupiah)				
Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total
Pinjaman bank jangka pendek	200.000	-	-	200.000
Pinjaman bank jangka panjang		1.657.584	405.743	2.063.327
Utang obligasi	200.000	922.672	142.500	1.265.172
Surat berharga jangka menengah	200.000	1.710.000	-	1.910.000
Jumlah liabilitas keuangan	600.000	4.290.256	548.243	5.438.499

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember /December 31, 2017 (dalam juta/in million Rupiah)				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total
Pinjaman bank jangka pendek	200.000	-	-	-	200.000
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.237.210	-	-	1.237.210
Utang obligasi		599.015			599.015
Surat berharga jangka menengah	100.000	1.430.000	-	-	1.530.000
Jumlah liabilitas keuangan	300.000	3.266.225	-	-	3.566.225
					<i>Short-term bank loans</i>
					<i>Long-term bank loans</i>
					<i>Bond payable</i>
					<i>Medium term notes</i>
					<i>Total financial liabilities</i>

a) Manajemen permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing* konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio *gearing* dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

Rasio pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

a) Capital management

The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The ratios as at December 31, 2018 and December 31, 2017 are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	2018	2017	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah liabilitas	10.686.681	7.559.823	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(553.970)	(996.491)	Cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	10.132.711	6.563.332	Net Liabilities
Jumlah ekuitas	5.789.039	5.000.109	Total equity
Rasio Utang terhadap Modal	175%	131%	Net Payables to Equity Ratio

b) Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

b) Fair values of financial instruments

Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:

	31 Desember/December 31, 2018		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang			Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	29.857.895.543	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	101.025.697.671	MTN III PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	100.107.818.025	MTN V PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	287.000.000.000	287.499.628.170	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	300.000.000.000	300.340.289.705	MTN VII PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	200.947.749.868	MTN VIII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	213.000.000.000	212.485.800.992	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.517.184.030	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	99.688.008.251	MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	295.597.449.769	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	79.211.510.660	MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018- Maturity 2021
Jumlah	1.910.000.000.000	1.906.279.032.683	Total
Utang Obligasi	1.265.500.000.000	1.254.857.339.032	Bonds payable
Jumlah	3.175.500.000.000	3.161.136.371.715	Total

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

(Lanjutan/Continued)

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

2018	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2018	Liabilities for which fair values are disclosed Long-term loan
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan Pinjaman jangka panjang	-		-			
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	29.857.895.543	-	29.857.895.543		MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	-	101.025.697.671	-	101.025.697.671		MTN III PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	-	100.107.818.025	-	100.107.818.025	MTN V PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	287.499.628.170	-	287.499.628.170	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	300.323.454.075	-	300.323.454.075	MTN VII PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	200.947.749.868		200.947.749.868	MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	212.485.800.992	-	212.485.800.992	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199.517.184.030	-	199.517.184.030	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	99.688.008.251	-	99.688.008.251	MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	295.597.449.769	-	295.597.449.769	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	79.211.510.660	-	79.211.510.660	MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
Utang Obligasi	<u>-</u>	<u>1.254.857.339.032</u>	<u>-</u>	<u>1.254.857.339.032</u>	Bonds payable
Jumlah	<u>-</u>	<u>3.161.136.371.715</u>	<u>-</u>	<u>3.161.136.371.715</u>	Total

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing model*). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity specific inputs*). Teknik tersebut

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

47. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun tertentu pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2017 direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2018. Tidak terdapat dampak yang signifikan atas reklasifikasi tersebut.

47. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the 2017 consolidated financial statements were reclassified to conform with the 2018 consolidated financial statements presentation. There is no significant impact on the reclassification.

48. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

48. SUPPLEMENTARY INFORMATION

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

**49. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS
LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasi dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 18 Februari 2019.

49. RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on February 18, 2019.

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
ASET			
ASSET LANCAR			
Kas dan setara kas	369.577.367.317	831.220.393.210	CURRENT ASSETS
Piutang usaha	5.631.320.789.947	4.046.268.676.221	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang ke entitas anak	722.441.227.923	397.454.354.359	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	-	47.342.466	<i>Trade receivables to subsidiaries</i>
Persediaan	2.603.771.205.030	951.958.791.101	<i>Trade other receivables</i>
Uang muka	336.628.020.027	227.655.565.067	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar dimuka	14.560.025.569	26.893.714.928	<i>Advances</i>
Biaya dibayar dimuka	52.089.640.759	18.796.490.103	<i>Prepaid taxes</i>
Jaminan sewa	29.882.750	65.115.516	<i>Prepaid expenses</i>
Jumlah Aset Lancar	9.730.418.159.322	6.500.360.442.971	<i>Waranty for Rent</i>
ASET TIDAK LANCAR			Total Current Assets
Tanah akan dikembangkan	2.383.801.173.671	2.894.156.309.700	NON CURRENT ASSETS
Investasi ventura bersama	176.039.797.437	168.553.955.202	<i>Land for development</i>
Investasi pada entitas asosiasi	229.188.162.427	179.663.335.044	<i>Investment in joint venture</i>
Investasi jangka panjang lainnya	13.981.000.000	7.901.000.000	<i>Investment in associated entities</i>
Investasi pada entitas anak	1.187.015.120.000	604.120.200.000	<i>Other long term investments</i>
Aset tetap - bersih	1.329.779.997.839	1.206.509.567.023	<i>Investment in subsidiaries</i>
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.11.736.116.279 pada 31 Desember 2018, dan sebesar Rp.49.827.809.071 pada 31 Desember 2017			<i>Property and equipment - net</i>
Aset tidak berwujud	2.256.378.279	2.802.472.849	<i>accumulated depreciation of</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	5.322.061.629.654	5.063.706.839.818	<i>Rp.11,736,116,279 as of December 31 2018 and of Rp.49,827,809,071 as of December 31 2017</i>
JUMLAH ASET			<i>Intangible assets</i>
	15.052.479.788.976	11.564.067.282.789	Total Non Current Assets
			TOTAL ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	200.000.000.000	200.000.000.000	LIABILITIES AND EQUITY
Utang usaha	2.945.588.154.602	1.599.109.814.619	CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	313.244.984.890	325.694.744.307	<i>Bank Loans</i>
Utang pajak	304.282.162.556	268.799.778.593	<i>Trade payables</i>
Biaya yang masih harus dibayar	214.487.028.133	95.291.187.655	<i>Other payables - third parties</i>
Uang muka penjualan	240.966.350.559	323.367.563.944	<i>Tax payable</i>
Pendapatan diterima dimuka	6.599.595.079	6.242.036.356	<i>Accrued expenses</i>
Uang jaminan	262.620.000	262.620.000	<i>Advance sale</i>
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Unearned revenue</i>
Utang bank	754.284.999.998	222.197.561.153	<i>Guarantee</i>
Utang obligasi	200.000.000.000	-	<i>Long term liabilities</i>
Surat berharga jangka menengah	200.000.000.000	100.000.000.000	<i>current portion</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.379.715.895.818	3.140.965.306.627	<i>Bank Loans</i>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			<i>Bond payable</i>
Liabilitas program imbalan kerja	1.057.151.645	1.819.323.590	<i>Medium term notes</i>
Utang lain-lain	111.837.187.500	339.944.637.853	Total Current Liabilities
Utang ke induk Perusahaan	213.232.494.940	202.480.656.336	
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			NON CURRENT LIABILITIES
Utang bank	1.230.099.200.002	975.011.999.995	<i>Employment benefits liabilities</i>
Utang obligasi	1.065.171.640.194	599.014.920.550	<i>Trade payables</i>
Surat berharga jangka menengah	1.710.000.000.000	1.430.000.000.000	<i>Trade to parent Company</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.331.397.674.281	3.548.271.538.324	<i>Long terms liabilities - net of current maturity</i>
JUMLAH LIABILITAS	9.711.113.570.099	6.689.236.844.951	<i>Bank loans</i>
EKUITAS			<i>Bond payable</i>
Modal Saham - nilai nominal			<i>Medium term notes</i>
Rp.25 per saham			Total Non Current Assets
Modal dasar -146.112.960.000 saham			TOTAL LIABILITIES
Modal ditempatkan dan disetor			
61.675.671.883 saham	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	EQUITY
Tambahan modal disetor	1.782.588.235.603	1.782.588.235.603	<i>Capital stock - par value of Rp.25 per share</i>
Penghasilan komprehensif lain	477.293.085.798	388.298.891.829	<i>Authorized capital - 146.112.960.000 shares</i>
Saldo laba:			<i>Capital issued and paid</i>
Ditetukan penggunaannya	60.676.258.300	38.442.260.531	<i>61.675.671.883 shares</i>
Belum ditetukan penggunaannya	1.478.916.842.101	1.123.609.252.800	<i>Additional paid up capital</i>
Jumlah Ekuitas	5.341.366.218.877	4.874.830.437.838	<i>Others comprehensive income</i>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.052.479.788.976	11.564.067.282.789	<i>Retained earnings:</i>
			<i>Appropriated</i>
			<i>Unappropriated</i>
			Total Equity
			TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT PP PROPERTI Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY ONLY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
PENDAPATAN USAHA	2.113.556.375.126	2.436.834.460.627	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(1.539.754.283.432)	(1.816.204.436.401)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	573.802.091.694	620.630.024.226	GROSS PROFIT
Beban usaha	(76.789.787.521)	(60.007.034.014)	Operating expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	78.270.072.012	31.336.940.987	Other income (expenses)
Beban pendanaan (bunga)	(57.570.426.000)	(64.950.480.888)	Funding/interest expenses
Bagian laba ventura bersama dan entitas asosiasi	3.684.448.008	6.077.995.312	Joint venture profits and associated entities
Beban pajak final	(53.070.604.416)	(67.643.303.659)	Final tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK	468.325.793.778	465.444.141.964	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak tidak final	(2.584.304.838)	(3.666.415.500)	Non final income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	465.741.488.940	461.777.726.464	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)			<i>items will not be reclassified to Income (Loss)</i>
Keuntungan revaluasi aset tetap	88.380.791.325	32.092.359.583	Gain on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	613.402.644	296.668.895	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)	-	-	<i>items will be reclassified to Income (Loss)</i>
Jumlah laba komprehensif lain	88.994.193.969	32.389.028.478	Total other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	554.735.682.909	494.166.754.942	TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME

PT PP PROPERTI Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
PARENT ENTITY ONLY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Laba ditahan/ Retained earning					
	Modal disetor/ Paid up capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid up capital	Sudah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Pendapatan komprehensif lainnya/Other comprehensive income	Jumlah ekuitas/ Total equity
Saldo Per 1 Januari 2017	1.404.440.600.000	394.539.665.851	20.469.787.905	753.177.233.942	355.909.863.351	2.928.537.151.049
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	461.777.726.464	32.389.028.478	494.166.754.942
Penawaran saham terbatas	137.451.197.075	1.388.048.569.752	-	-	-	1.525.499.766.827
Cadangan	-	-	17.972.472.626	(18.269.141.521)	-	(296.668.895)
Pembayaran dividen	-	-	-	(73.076.566.085)	-	(73.076.566.085)
Saldo Per 31 Desember 2017	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	38.442.260.531	1.123.609.252.800	388.298.891.829	4.874.830.437.838
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	465.741.488.940	88.994.193.969	554.735.682.909
Cadangan	-	-	22.233.997.769	(22.233.997.769)	-	-
Pembayaran dividen	-	-	-	(88.199.901.870)	-	(88.199.901.870)
Saldo Per 31 Desember 2018	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	60.676.258.300	1.478.916.842.101	477.293.085.798	5.341.366.218.877

PT PP PROPERTI Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY ONLY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan (penambahan) kas terdiri dari:		
Penerimaan penjualan	681.799.797.870	1.095.667.736.071
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(506.665.491.193)	(977.309.557.716)
Direksi dan karyawan	(42.928.352.329)	(38.324.522.303)
Penerimaan pajak dan bunga bank	92.696.677.336	91.142.801.551
Pembayaran pajak-pajak dan bunga pinjaman	<u>(79.835.867.255)</u>	<u>(78.561.409.763)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari		
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	145.066.764.427	92.615.047.840
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan (penempatan) investasi ventura bersama (Penambahan) pengurangan tanah yang akan dikembangkan	(7.485.842.235)	11.990.252.207
Penambahan investasi entitas asosiasi	(1.615.888.305.469)	(421.388.594.990)
Penambahan aset dalam penyelesaian	(49.524.827.383)	(413.098.376.000)
Penambahan aset tidak berwujud	(34.343.544.921)	(454.090.551.732)
Kas Bersih (Digunakan untuk)		
Aktivitas Investasi	(1.707.260.520.009)	(1.277.144.732.051)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan setoran modal	-	1.387.432.840.260
Penerbitan surat berharga jangka menengah	480.000.000.000	1.198.634.244.000
Penerimaan obligasi	666.156.719.644	-
Biaya emisi saham dan obligasi	(4.173.596.601)	-
Pembayaran Biaya emisi	-	(14.816.821.075)
Pembayaran utang non bank jangka pendek	(100.000.000.000)	(300.000.000.000)
Pembayaran dividen	(88.935.991.076)	(70.224.782.550)
Penerimaan (pembayaran) utang ke induk Perusahaan	10.751.838.604	(300.000.000.000)
Penerimaan utang bank	926.413.294.585	1.051.073.959.272
Pembayaran utang bank	<u>(789.661.535.467)</u>	<u>(1.476.706.198.393)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari		
Aktivitas Pendanaan	1.100.550.729.689	1.475.393.241.514
KENAIKAN BERSIH		
KAS DAN SETARA KAS	(461.643.025.893)	290.863.557.303
SALDO KAS DAN SETARA KAS		
PADA AWAL TAHUN	831.220.393.210	540.356.835.907
SALDO KAS DAN SETARA KAS		
PADA AKHIR TAHUN	369.577.367.317	831.220.393.210

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash received consisting from:
Revenue from Sales
Payments to:
Supplier
Management and employees
Tax reimbursement & interest bank
Tax & interest loans payment
Net Cash Provided from (Used in)
Operating Activities

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES

Addition for investment in joint venture
Addition for land to development
Addition for associate entity
Addition for assets in construction
Addition for Intangible Asset
Net Cash (Used in)
Investing Activities

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

Receipt from paid capital
Issuance of medium term notes
Bond receipt
Share and bond of issuance cost
Payment for short term non bank loans
Payment for short term non bank loans
Dividend payment
Receipt (payment) for parent Company loans
Receipt for bank loans
Payment for bank loans
Net Cash Provided from
Financing Activities

NET INCREASE IN CASH
AND CASH EQUIVALENTS

CASH AND CASH EQUIVALENTS
BEGINNING OF THE YEAR
CASH AND CASH EQUIVALENTS
ENDING OF THE YEAR



PROPERTI
Beyond Space

PT PP PROPERTI Tbk.

A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

Plaza PP 7th floor

Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57,
Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia
Phone : +62-21-877 92 734 (Hunting)
Fax : +62-21-877 92 947

www.pp-properti.com