



PROPERTI
Beyond Space

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN 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 2017 DAN 2016/
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

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

No. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

Tanggal 19 Februari 2018/ Dated February 19, 2018



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	<i>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</i>
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 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		<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		<i>Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		<i>Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Daftar III : Information Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		<i>Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		<i>Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Lt. 7
Jl. Lejend. 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
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk DAN
ENTITAS ANAK**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**

("PERUSAHAAN DAN ENTITAS ANAK")

(THE "COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES")

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

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

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

Menyatakan bahwa :


State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. We are responsible for the presentation and preparation of the consolidated financial statements and supplementary information; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 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. | 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. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system. |


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 19 Februari 2018 / Jakarta, February 19th 2018


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




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

No. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017 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 ini 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.

No. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

Independent Auditors' Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017 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.

No. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

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 keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 1 Februari 2018.

No. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

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.

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 Pembangunan Perumahan Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017 and their consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matter

The consolidated financial statements of the Company as of December 31, 2016 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those financial statements on February 1, 2018.

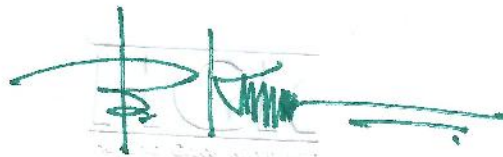
No. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2017, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, 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 mendasarinya 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. 054.03.01/LAI-PPRO/HGK.HO-2018

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, 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 Pembangunan Perumahan Properti Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2017, 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/
License Public Accountant No. AP.0912**

19 Februari 2018/ February 19, 2018

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3e, 5	996.491.296.843	624.472.314.516	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	3f, 6	4.231.062.515.090	2.765.315.999.569	Trade Receivables - Third parties
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	7	8.288.392.467	44.975.178.172	Other Receivables - Related Parties
Persediaan	3g, 8	1.575.007.765.584	1.980.677.374.401	Inventories
Pajak Dibayar Dimuka	9a	28.440.888.724	11.774.701.291	Prepaid Taxes
Beban Dibayar Dimuka	3h, 10	22.890.271.392	36.087.053.009	Prepaid Expenses
Uang Muka	11	243.979.274.695	75.312.264.685	Advances
Aset Lancar Lainnya	12	65.115.516	300.684.860	Other Current Assets
JUMLAH ASET LANCAR		7.106.225.520.311	5.538.915.570.503	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Investasi Ventura Bersama	13	168.553.955.202	177.799.776.209	Investment in Joint Venture
Investasi Pada Entitas Asosiasi	14	179.663.335.044	129.792.873.385	Investment in Associated Entities
Investasi Jangka Panjang Lainnya	15	8.501.000.000	5.381.000.000	Other Long Term Investments
Tanah Akan Dikembangkan	16	3.154.069.617.116	1.348.698.753.640	Land Development
Aset Tetap-Bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing untuk Per 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp.76.035.752.310, dan Rp.61.090.496.026)	17	1.940.116.421.607	1.647.000.871.206	Fixed Assets-Net (Net of accumulated depreciation, each for periods, ended December 31, 2017 and 2016 of Rp.76,035,752,310, and Rp.61,090,496,026)
Aset Tidak Berwujud	18	2.802.472.849	2.245.021.313	Intangible Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		5.453.706.801.818	3.310.918.295.753	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		12.559.932.322.129	8.849.833.866.256	TOTAL ASSETS

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Bank	27a	200.000.000.000	-	Bank Loans
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	19	508.977.055.164	436.315.834.594	Related Parties
Pihak Ketiga	19	1.158.097.927.030	1.090.326.524.180	Third Parties
Utang Lain-lain - Pihak ketiga	20	338.188.830.713	250.783.569.730	Other Payables - Third Parties
Utang Pajak	9b	256.763.400.826	167.708.503.095	Tax Liabilities
Beban yang Masih Harus Dibayar	21	95.358.782.117	87.280.330.222	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan	22	496.087.928.284	146.892.279.002	Sales Advance
Pendapatan Diterima Dimuka	23	11.805.845.112	7.105.375.868	Unearned Revenue
Uang Jaminan	24	7.598.810.205	7.447.920.268	Guarantee
Bagian Liabilitas Jangka Panjang				Current maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long Term Liabilities
Utang Bank	27b	222.197.561.153	254.651.428.571	Bank Loans
Surat Berharga Jangka Menengah	25	100.000.000.000	330.000.000.000	Medium Term Notes
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		3.395.076.140.604	2.778.511.765.530	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Bagian Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Setelah Dikurangi Bagian yang				Net of Current
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				maturity
Utang Bank	27	1.015.011.999.995	599.363.649.497	Bank Loan
Surat Berharga Jangka Menengah	25	1.430.000.000.000	300.000.000.000	Medium Term Notes
Liabilitas Program Imbalan Kerja	26	4.281.080.846	470.279.826	Liabilities of Employment Benefits
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Berelasi	20	755.129.245.348	1.033.253.024.826	Related Parties
Pihak Ketiga	20	361.310.393.852	548.416.162.704	Third Parties
Utang Obligasi	28	599.014.920.550	598.358.200.906	Bonds Payable
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		4.164.747.640.591	3.079.861.317.759	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		7.559.823.781.195	5.858.373.083.289	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				SHAREHOLDER'S EQUITY
Modal Saham - nilai nominal Rp.25 per Saham	29	1.541.891.797.075	1.404.440.600.000	Share Capital - Rp.25 per shares
Modal dasar - 146.112.960.000 saham				Authorized - 146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor				Subscribed and paid-up
61.675.671.883 Saham pada				61,675,671,883 shares at
31 Desember 2017 dan 14.044.406.000				December 31, 2017 and 14,044,406,000
saham pada 31 Desember 2016				shares at December 31, 2016
Tambahan Modal Disetor	30	1.745.799.785.605	357.657.791.205	Additional Paid-in Capital
Pendapatan Komprehensif Lainnya				Other Comprehensive Income
Revaluasi Aset Tetap	17	398.370.046.242	358.152.568.196	Fixed Asset Revaluation
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	26	(218.272.148)	(13.945.360)	Remeasurement of defined benefit obligation
Saldo Laba:				Retained Earnings:
Ditentukan Penggunaannya		38.591.435.656	20.322.294.135	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.057.490.546.179	704.170.733.488	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		4.781.925.338.609	2.844.730.041.664	Owners of the Parent Company
Kepentingan Non Pengendali	31	218.183.202.325	146.730.741.303	Non Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		5.000.108.540.934	2.991.460.782.967	TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY
JUMLAH LIABILITAS EKUITAS		12.559.932.322.129	8.849.833.866.256	TOTAL LIABILITIES SHAREHOLDERS EQUITY

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA				OPERATING REVENUES AND SALES
Penjualan Realiti	31a	2.543.592.912.105	2.015.654.898.330	Realty Sale
Pendapatan Properti	31b	165.288.152.990	134.406.173.774	Property Revenue
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA		2.708.881.065.095	2.150.061.072.104	TOTAL OPERATING REVENUES AND AND SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN				COST OF GOODS SOLD
Realiti	32a	(1.910.410.089.878)	(1.451.608.471.668)	Realty
Properti	32b	(148.883.338.976)	(112.548.810.864)	Property
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN		(2.059.293.428.854)	(1.564.157.282.532)	TOTAL COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		649.587.636.241	585.903.789.572	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	33			OPERATING EXPENSES
Beban Pegawai		(44.292.809.388)	(38.698.331.790)	Employee Expenses
Beban Umum dan Administrasi		(39.646.553.905)	(37.617.366.212)	General and Administrative Expenses
Beban Pemasaran		(1.483.753.039)	(1.317.898.101)	Marketing Expenses
Beban Pemeliharaan		(469.245.690)	(269.907.187)	Maintenance Expense
JUMLAH BEBAN USAHA		(85.892.362.022)	(77.903.503.290)	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		563.695.274.219	508.000.286.282	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	34			OTHER INCOME (EXPENSES)
Beban Pendanaan/Beban Bunga		(64.950.480.888)	(56.973.268.553)	Funding/Interest Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain		33.767.789.609	12.729.599.637	Other Income (Expenses)
JUMLAH (BEBAN) LAIN-LAIN		(31.182.691.279)	(44.243.668.916)	TOTAL OTHER (EXPENSES)
PENDAPATAN VENTURA BERSAMA (KSO) DAN ENTITAS ASOSIASI	35	6.077.995.312	(2.416.242.051)	PROFIT FROM JOINT VENTURE AND ASSOCIATED ENTITIES
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		538.590.578.252	461.340.375.315	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX EXPENSES
Pajak Kini				Current Tax
Pajak Penghasilan Final		(75.281.326.339)	(92.390.141.420)	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final	9c	(3.666.415.500)	(2.848.220.500)	Non Final Income Tax
Jumlah Penghasilan (Beban) Pajak		(78.947.741.839)	(95.238.361.920)	Total Tax Income (Expenses)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		459.642.836.413	366.102.013.395	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)				items will not be reclassified to Income (Loss)
Peningkatan Revaluasi				Gain on Revaluatin of
Aset Tetap	17	40.217.478.046	22.822.383.667	Fixed Assets
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial	26	(204.326.788)	(16.683.745)	Actuarial Gain (Loss)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)		-	-	items will be reclassified to Income (Loss)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF LAIN		40.013.151.258	22.805.699.922	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		499.655.987.671	388.907.713.317	TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Current Net profit Distributed to:
Pemilik Entitas Induk		444.679.955.378	366.110.524.675	Parent Company's Shareholders
Kepentingan Non Pengendali		14.962.881.035	(8.511.280)	Non Controlling Interst
		459.642.836.413	366.102.013.395	
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Current Comprehensive Income Distributable to:
Pemilik Entitas Induk		484.619.731.263	388.893.937.002	Parent Company's shareholders
Kepentingan Non Pengendali		15.036.256.408	13.776.315	Non controlling interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		499.655.987.671	388.907.713.317	Total Current Comprehensive Income
Laba Per Saham Dasar		8,10	6,92	Earning Per Share Basic

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
 FOR THE YEARS PERIOD ENDED DECEMBER 31 2017 AND 2016
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Attributed to the Owner of the Parent Entity									
	Saldo Laba/Retained Earning					Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
Modal Disetor/ Paid up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid up Capital	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Perhitungan Kembali Imbalan Kerja/ Remeasurement of employment Benefits					
Saldo, 1 Januari 2016	1.404.440.600.000	357.657.791.205	5.306.042.987	413.141.464.552	335.330.184.529	2.738.385	2.515.878.821.658	1.708.032.583	2.517.586.854.241	Balance as of January 1, 2016
Pengaruh Akuisisi Entitas Anak- PT Wisma Seratus Sejahtera	-	-	-	-	-	-	-	40.500.000.000	40.500.000.000	Effect of Aquisitions of Subsidiary- PT Wisma Seratus Sejahtera
Pengaruh Akuisisi Entitas Anak- PT PP Properti Jababeka Residen	-	-	-	-	-	-	-	104.531.220.000	104.531.220.000	Effect of Aquisitions of Subsidiary- PT PP Properti jababeka Residen
Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	366.110.524.675	-	-	366.110.524.675	(8.511.280)	366.102.013.395	Net Profit For The Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	22.822.383.667	(16.683.745)	22.805.699.922	-	22.805.699.922	Others Comprehensive Income
Cadangan	-	-	15.016.251.148	(15.016.251.148)	-	-	-	-	-	Reserve
Cadangan Dividen	-	-	-	(60.065.004.591)	-	-	(60.065.004.591)	-	(60.065.004.591)	Divident Reserve
Saldo Per 31 Desember 2016	1.404.440.600.000	357.657.791.205	20.322.294.135	704.170.733.488	358.152.568.196	(13.945.360)	2.844.730.041.664	146.730.741.303	2.991.460.782.967	Balance as of December 31, 2016
Penawaran Saham Terbatas	137.451.197.075	1.388.141.994.400	-	-	-	-	1.525.593.191.475	-	1.525.593.191.475	Reserve
Cadangan	-	-	18.269.141.521	(18.269.141.522)	-	-	-	-	-	Divident Reserve
Cadangan Dividen	-	-	-	(73.091.001.165)	-	-	(73.091.001.165)	-	(73.091.001.165)	Effect of Aquisitions of Subsidiary- PT PPRO Sampurna Jaya
Pengaruh Akuisisi Entitas Anak- PT PPRO Sampurna Jaya	-	-	-	-	-	-	-	56.489.579.987	56.489.579.987	Comprehensive Income for The Current Year
Laba Bersih Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	444.679.955.378	40.217.478.046	(204.326.788)	484.693.106.635	14.962.881.035	499.655.987.670	
Saldo Per 31 Desember 2017	1.541.891.797.075	1.745.799.785.605	38.591.435.656	1.057.490.546.179	398.370.046.242	(218.272.148)	4.781.925.338.609	218.183.202.325	5.000.108.540.934	Balance as of December 31, 2017

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan:	1.658.160.737.543	756.243.767.661	Cash Received Consisting from:
Pembayaran Kas kepada:			Payments to:
Pemasok	(1.412.128.415.424)	(940.915.342.797)	Supplier
Direksi dan Karyawan	(40.731.219.865)	(40.124.721.788)	Management and Employees
Penerimaan Bunga Bank	47.061.667.979	-	Interest Income
Pembayaran Beban Keuangan	(64.950.480.888)	86.865.516.364	Payment for Financial Charges
Pembayaran Perpajakan	(119.863.211.038)	(47.076.944.886)	Tax Payment
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided from (Used in)
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	67.549.078.307	(185.007.725.446)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (penempatan) Investasi Ventura Bersama	9.245.820.207	2.362.526.346	Receipt and Placement for Investment in Joint Venture
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(1.954.155.225.769)	(594.871.295.200)	Addition Land to Development
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	(210.578.481.762)	(222.338.581.275)	Addition for Associate Entity
Perolehan Aset tetap	(252.838.184.665)	(363.092.454.452)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Aset Tak Berwujud	(557.461.536)	-	Acquisition of Intangible Assets
Penerimaan dividen	-	43.207.891	The reception of dividends
Kas Bersih (Digunakan untuk)			Net Cash Provided from (Used in)
Aktivitas Investasi	(2.408.883.533.525)	(1.177.896.596.690)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Setoran Modal	1.539.453.407.240	-	Addition Paid-In Capital
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	1.198.634.244.000	600.000.000.000	Issuance of Medium Term Notes
Penerimaan Obligasi	-	600.000.000.000	Bond Receipt
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	(14.816.821.075)	(1.970.158.915)	Share and Bond issuance cost
Pembayaran Dividen	(70.224.782.550)	(60.065.004.591)	Dividen
Penerimaan (Pembayaran) Utang ke Induk Perusahaan	(277.467.059.834)	-	Payment for Parent Company Loans
Pembayaran utang non bank jangka pendek	-	(265.000.000)	Payment of a debt non bank short term
Penambahan (Pembayaran) Utang Bank Jangka Panjang	283.194.483.080	605.795.427.554	Addition for Long Term Bank Loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	-	(113.540.812.383)	Payment of a debt bank short-term
Pengaruh Kepentingan Non Pengendali	54.579.966.684	-	Influence of Non Controlling Interest
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided from (Used in)
Aktivitas Pendanaan	2.713.353.437.545	1.629.954.451.665	Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE) IN CASH
KAS DAN SETARA KAS	372.018.982.327	267.050.129.529	AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AWAL TAHUN	624.472.314.516	357.422.184.987	BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AKHIR TAHUN	996.491.296.843	624.472.314.516	ENDING OF THE YEAR

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan atas dasar akta 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. Perusahaan didirikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada Tanggal 24 Oktober 2013. Akta pendirian Perusahaan mengalami perubahan, mengenai pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero), Tbk kepada PT Pembangunan Perumahan Properti yang tercantum dalam akta No. 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.

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

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

1. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan Terbatas PT Pembangunan Perumahan 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 No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No.AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0008148 Tanggal 6 Februari 2015 dan No. AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No. AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Establishment and Line of Business

PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk (hereinafter called the "Company") was established on the basis of The Deed Number 18 dated December 12, 2013, 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.Year 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette Number 47, June 13, 2014. The Company was established by the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders held on October 24, 2013. The deed of establishment of the Company has changed, regarding the separation of assets and liabilities of Division Properti PT PP (Persero), Tbk to PT Pembangunan Perumahan Properti 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.Year 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette Number 47, June 13, 2014.

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

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

1. *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 Pembangunan Perumahan Properti Tbk Company Limited Number 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 Degree Number AHU-0002016.AH.01.02.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU0016305.AH.01.11.Year 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.Year 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2. PT Pembangunan Perumahan 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 No. AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
 3. PT Pembangunan Perumahan 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 No. AHU-AH.01.03-0040159. Tahun 2015 Tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No. AHU-0002016.AH.01.02. Tahun 2015 Tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0040165 Tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No. AHU-0002016.AH.02. Tahun 2015 Tanggal 30 Januari 2017 ("Akta No. 19/2017").
 4. PT Pembangunan Perumahan 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., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah
2. *PT Pembangunan Perumahan 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. AHU-AH.01.03-0952717 on July 29, 2015.*
 3. *PT Pembangunan Perumahan 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 no. AHU-AH.01.03-0040159. Tahun 2015 Date 30 January 2017 and has been registered in the Company Register under No. AHU-0002016.AH.01.02. Tahun 2015 Date January 30, 2017 and has been registered in the SABH database under No. 1. AHU-AH.01.03-0040165 On January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under No. AHU-0002016.AH.02. Tahun 2015 Date January 30, 2017 ("Deed No. 19/2017").*
 4. *PT Pembangunan Perumahan 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 PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.

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

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

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

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. Realty, meliputi namun tidak terbatas pada bidang penyediaan kawasan siap bangun, pengadaan perumahan, pengelolaan kawasan perumahan.
7. Pengelolaan gedung.
8. Perdagangan yang berhubungan dengan real estate, yaitu penjualan dan pembelian tanah dan/atau kawasan kosong dan/atau siap bangun, penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan, pasar swalayan dan mall.

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 of buildings, houses, office buildings, shopping buildings, units of apartment, condominiums, office spaces, shopping areas, supermarkets and malls.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

c. Entitas Anak

PT Gitanusa Sarana Niaga

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

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

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Jumlah Aset	303.600.957.732
Jumlah Liabilitas	258.041.915.966
Jumlah Modal	214.200.000.000
Saldo Rugi Ditahan	(169.443.006.234)

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

Pengalihan entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga ke PT Pembangunan Perumahan 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 Hasta Kreasimandiri

Perusahaan memiliki secara langsung 99% saham Entitas Anak PT Hasta Kreasimandiri yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti serta hotel.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Hasta Kreasimandiri yaitu:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Jumlah Aset	917.936.673.720
Jumlah Liabilitas	764.739.462.569
Jumlah Modal	186.000.000.000
Saldo Rugi Ditahan	(32.963.231.956)

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

Pengakuisisian entitas anak PT Hasta Kreasimandiri ke PT Pembangunan Perumahan 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.

c. Subsidiaries

PT Gitanusa Sarana Niaga

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

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	299.270.512.353	Total Assets
	343.110.119.125	Total Liabilities
	100.000.000.000	Total Share Capital
	(143.839.606.772)	Retained Earnings Defisit

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

The transfer of a subsidiary PT Gitanusa Sarana Niaga to PT Pembangunan Perumahan 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 Hasta Kreasimandiri

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

The Accounts of Financial Position of PT Hasta Kreasimandiri:

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	820.968.630.283	Total Assets
	656.834.192.070	Total Liabilities
	186.000.000.000	Total Share Capital
	(21.865.561.787)	Retained Earnings Defisit

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

Acquisition of subsidiaries PT Hasta Kreasimandiri to PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed Number 74 dated December 23, 2015

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

74 Tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 Tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

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

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT 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

Perusahaan memiliki secara langsung 55% saham Entitas Anak PT Wisma Seratus Sejahtera yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT Wisma Seratus Sejahtera berkedudukan di Kota Administratif Jakarta Selatan yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No. 71 tertanggal 05 Juli 2012 dan beberapa kali dirubah dengan Akta No.33 tanggal 30 Agustus 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0015843.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 1 September 2016 mengenai perubahan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor dan Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham No. 96 tanggal 30 Desember 2017, susunan Dewan Direksi dan Komisaris.

Modal dasar PT Wisma Seratus Sejahtera sebesar Rp.90.000.000.0000, Perusahaan membeli saham kepemilikan sebesar 55% atau senilai Rp.49.500.000.000 dengan rincian: Rp.48.950.000.000 dalam bentuk uang tunai dan sebesar Rp.550.000.000 dalam bentuk *brand equity*. Kerjasama dengan PT Wisma Seratus Sejahtera berupa pengembangan lahan di jalan

of Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, S.H. worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed Number 75 dated December 23, 2015 from Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, S.H.

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

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 Company owns directly 55% shares of PT Wisma Seratus Sejahtera Subsidiary which is engaged in property development and management business. PT Wisma Seratus Sejahtera is domiciled in the City of South Jakarta Administrative City whose articles of association are contained in the Deed No. 71 dated 05 July 2012 and several times amended by Deed No.33 dated August 30, 2016 with the attachment of Decree of the Minister of Justice and Human Rights Number AHU-0015843.AH.01.02.Tahun 2016 dated September 1, 2016 regarding changes in authorized capital and issued and deposited and Based on the General Meeting of Shareholders. 96 dated December 30, 2017, the composition of the Board of Directors and Commissioners.

The authorized capital of PT Wisma Seratus Sejahtera Rp.90,000,000,0000, the Company acquired an ownership stake of 55% or Rp.49,500,000,000 the details: Rp.48,950,000,000 in cash and Rp.550,000,000 in the form of brand equity. Cooperation with PT Wisma Seratus Sejahtera form of land development on the road Margonda Raya that

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Margonda Raya yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan bertingkat.

will be developed for the construction of multi-storey buildings.

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

The Accounts of Financial Position of PT Wisma Seratus Sejahtera:

	31 Desember/ Desember 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Jumlah Aset	242.019.728.206	129.494.518.054	<i>Total Assets</i>
Jumlah Liabilitas	117.715.823.511	39.468.193.260	<i>Total Liabilities</i>
Jumlah Modal	90.000.000.000	90.000.000.000	<i>Total Share Capital</i>
Saldo Laba Ditahan	34.303.904.695	26.324.794	<i>Retained Earnings</i>

PT PP Properti Jababeka Residen

PT PP Properti Jababeka Residen

Perusahaan memiliki secara langsung 52,60% saham Entitas Anak PT PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaen 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

The Company directly owns 52.60% shares of the Subsidiary 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.

Modal Dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 Perusahaan membeli saham kepemilikan sebesar 52,60% atau senilai Rp.145.204.404.000. Kerjasama Patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial .

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen Rp.276,054,000,000 the Company acquired an ownership stake of 52.60% or Rp.145,204,404,000. Cooperation with Joint Venture PT Pembangunan Perumahan Properti With PT Grahabuana Cikarang form of land development in Jababeka, Bekasi that will be developed for the construction of multi-storey buildings.

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 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 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 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 PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

	31 Desember/ Desember 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Jumlah Aset	339.074.612.575	415.312.332.698	Total Assets
Jumlah Liabilitas	41.041.198.099	194.675.339.608	Total Liabilities
Jumlah Modal	299.200.000.000	220.530.000.000	Total Share Capital
Saldo Laba (Rugi) Ditahan	(1.166.585.524)	106.993.090	Retained Earnings Profit and Loss

PT PPRO Sampurna Jaya

PT PPRO Sampurna Jaya

Perusahaan memiliki secara langsung 80% saham Entitas Anak PT PPROi Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Kota Surabaya yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No.08 tertanggal 4 April 2017 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan hak Asasi Manusia Nomor AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 Tanggal 08 Mei 2017 mengenai Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

The Company directly owns 80% shares of the Subsidiary PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya budget is essentially contained in the Deed No. 08 dated 4 April 2017 with The Minister of Law and Human Rights decisions attachments No. AHU-0021098.AH.01.01.Year 2017 Date Mei 08, 2017 regarding the Amendment to the Articles of Association.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp.294.840.193.000 Perusahaan membeli saham kepemilikan sebesar 80% atau senilai Rp.76.800.000.000. Kerjasama Patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

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. Cooperation with Joint Venture PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk with PT Gunungsari Saktijaya form of land development in Surabaya that will be developed for the construction of multi-storey buildings.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan
PT PPRO Sampurna Jaya yaitu:

*The Accounts of Financial Position of PT PPRO
Sampurna Jaya:*

	31 Desember/ Desember 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Jumlah Aset	224.709.487.528	-	Total Assets
Jumlah Liabilitas	6.634.859.295	-	Total Liabilities
Jumlah Modal	216.640.437.833	-	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	1.434.190.400	-	Retained Earnings

d. Penawaran Umum Saham

d. Public Offering Shares

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-181/D.04/2015 pada Tanggal 8 Mei 2015 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat atas 4.912.346.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.100 per saham dan harga penawaran Rp.185 per saham. Seluruh saham Perusahaan sebanyak 14.044.844.000 lembar saham pada Tanggal 19 Mei 2015 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

The Company was given Effective Statement Number S-181/D.04/2015 on May 8, 2015 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering of 4,912,346,000 shares of par value Rp.100 per share, at an offering price of Rp.185 per share. All of the Company's 14,044,844,000 shares in May 19, 2015 have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (d/h 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, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") kepada para pemegang saham perusahaan dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") dimana Perusahaan menawarkan sejumlah 5.498.047.883 Saham Biasa dengan nilai nominal Rp.280 per saham.

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

e. Penawaran Umum Obligasi

Pada Tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah 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

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

The company has received an effective statement from the Financial Services Authority (d/h Bapepam-LK), by letter No. S-155/D.04/2017 on date 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.

On April 11, 2017, the Company conducted a Limited Public Offering (the "Rights Issue") to the shareholders of the Company in the Framework of an Issuance of Preemptive Rights ("IPR") where the Company offered up to 5,498,047,883 newly issued common shares with a par value of Rp.280 per share.

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.

e. Public Offering Bonds

In June 23, 2016 the Company was given Effective Statement Number S-313/D.04/2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering bonds of 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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

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 Board of Commissioners and Directors of the Company for the period ended on December 31, 2017 and 2016 were as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Lukman Hidayat	Betty Ariana	Chairman
Komisaris	Betty Ariana	-	Commissioner
Komisaris Independen	M. Farela	M. Farela	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Kelik Wirawan W.	-	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	President Director
Direktur Operasi	Galih Saksono	Galih Saksono	Director of Operation
Direktur Keuangan	Indaryanto	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis	Nanang Siswanto	Giyoko Surahmat	Director of Business Development
Direktur Komersial	Sinurlinda Gusti M	Sinurlinda Gusti M	Director of Commercial

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

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

Ketua	:	Mohammad Farela	:	Chairman
Anggota	:	Rando P. W	:	Members
		Herry Subiyono		

Jumlah personil dan komposisi karyawan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The number of employees (unaudited) of the Company for the periods ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Status Pengangkatan:			Employment Status
Karyawan Induk:			Parent Company's Employees:
Teknik	45	53	Technical
Non-Teknik	27	31	Non Technical
Sub Jumlah	72	84	Sub Total
Karyawan Perusahaan:			The Company's Employees
Teknik	243	128	Technical
Non-Teknik	436	230	Non Technical
Sub Jumlah	679	358	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jumlah Karyawan	751	442	Total Employees
g. Audit Internal			
Perusahaan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.1.7. Perusahaan telah menunjuk Bapak lin Mulyadi, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 Tanggal 17 Desember 2014.			
h. Sekretaris Perusahaan			
Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Pembangunan Perumahan Properti No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 Tanggal 29 Agustus 2014 tentang Pengangkatan <i>Corporate Secretary</i> , menyatakan bahwa Bapak Indaryanto sebagai <i>Corporate Secretary</i> .			
2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)			
a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan			
Dalam periode berjalan, Perusahaan telah mengaplikasikan sebuah standar baru, beberapa penyesuaian, dan interpretasi untuk PSAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang sejalan dengan operasi Perusahaan dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2017.			
Penerapan dari perubahan standar interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2017 dan relevan bagi Perusahaan namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan Perusahaan periode berjalan:			
<ul style="list-style-type: none"> • Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan • PSAK 24 (revisi 2016): Imbalan Kerja • PSAK 58 (revisi 2016): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan • PSAK 60 (revisi 2016): Instrumen Keuangan: Pengungkapan 			
g. Internal Audit			
<i>The Company established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.1.7. Mr. lin Mulyadi, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors number 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated December 17, 2014.</i>			
h. Corporate Secretary			
<i>Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk Number 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated August 29, 2014 on assignment of the Corporate Secretary, Mr. Indaryanto is appointed as the Corporate Secretary.</i>			
2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (“ISAK”)			
a. Standards and amendments effective in the current period			
<i>In the current period, the Company adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2017.</i>			
<i>The adoption of the following revised accounting standards and interpretation of the accounting standards, which are effective from January 1, 2017 and relevant for Company, but did not result in substantial changes to the Company’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period interim the Company’s financial statements:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • Amendments to PSAK 1, Presentation of Financial Statements • PSAK 24 (revised 2016), Employee Benefits • PSAK 58 (revised 2016), Non-current Assets Held for Sale and Discounted Operation • PSAK 60 (revised 2016), Financial Instruments: Disclosure 			

(Lanjutan/Continued)

- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 "Properti Investasi"
- ISAK 32: Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar baru, revisi dan interpretasi yang telah diterbitkan dan relevan bagi Perusahaan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap
- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi

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

- PSAK 71: Instrumen Keuangan
- PSAK 72: Pendapatan dan Kontrak dengan Pelanggan
- Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

PERNYATAAN KEPATUHAN

Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian telah mematuhi Standar Akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia, yaitu: Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dahulu Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. VIII. G.7 (revisi 2012) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan".

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

- ISAK 31, Interpretation of PSAK 13: Investing Property
- ISAK 32, Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards

b. Standards and interpretations issued not yet adopted

New standards, amendments and interpretations issued and relevant for Company but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2018 are as follows:

- Amendment to PSAK 16, Fixed Asset
- Amendment to PSAK 2, Cash Flows Statement - Disclosure Initiative
- Amendment to PSAK 46, Taxation - Recognition of deferred tax asset for unrealized losses

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 71: Financial Instrument
- PSAK 72: Revenue from Contract with Customer
- Amendments to PSAK 62: Insurance Contract: Applying PSAK 71 Financial Instrument with PSAK 62: Insurance Contract

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

STATEMENT OF COMPLIANCE

The presentation and disclosure of the consolidated financial statements were complied with Financial Accounting Standards that applied in Indonesia, named: Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) Which Issued by the Indonesian Institute of Accountants (IAI) and the Regulation of the Financial Services Authority formerly the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) No. VIII. G.7 as (revised 2012) on "Guidelines for Presentation of Financial Statements".

a. Presentation of Financial Statement

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

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

b. Dasar Konsolidasian

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

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

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

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

c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

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

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

- Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor, atau

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.

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

b. Basis of Consolidation

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

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

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

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

c. Transactions with Related Parties

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
 - vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - b. Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah.
- Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

c. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

- An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member)

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

d. Kas dan Setara Kas

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

e. Piutang Usaha

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.

f. 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 Realiti

Persediaan realiti 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.

g. Biaya Dibayar Dimuka

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

d. Cash and Cash Equivalent

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

e. Accounts Receivable

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

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

f. Inventories

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

a. Hotel Inventory

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

b. Real Estate Inventory

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

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

g. Prepaid Expenses

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

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

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

h. Investasi

h. Investments

a. Investasi Pada Perusahaan Asosiasi

a. Investment in Associated Company

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

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

b. Investasi Jangka Panjang Lainnya

b. Other Long Term Investments

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

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

i. Properti Investasi

i. Investment Property

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Investment properties are properties (land or building or part of a building or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

(Lanjutan/Continued)

Pada akhir Desember 2015, Perusahaan melakukan revaluasi atas properti investasi tanah dan bangunan yang dimilikinya. Atas hal tersebut, Perusahaan memutuskan untuk melakukan perubahan atas kebijakan akuntansi atas properti investasi yang sebelumnya menggunakan model biaya menjadi model nilai wajar. Perusahaan menerapkan model nilai wajar tersebut secara prospektif.

Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

j. Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan

Aset tetap pada 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 manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset

At end December 2015, the Company conducted an investment property revaluation of land and buildings it owns. On this, the Company decided to make changes to the accounting policy for investment property that previously cost model into a model of fair value. The Company applies the fair value model prospectively.

If an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase is recognised in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase is recognised in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognised in profit or loss.

If an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease is recognised in profit or loss. However, the decrease is recognised in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognised in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

Revaluations is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

j. Fixed Assets and Accumulated Depreciation

The fixed Assets 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

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dan bangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

After initial recognition, fixed asset, except land and building, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Aset tetap kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*), dengan prosentase penyusutan sebagai berikut:

Fixed asset except land are depreciated using the straight line method, at the following rates of depreciation:

Jenis Aset Tetap/ Classification of Fixed Assets	Umur Ekonomis (Tahun)/ Economic Benefit (Year)	% Penyusutan/ Depreciation
Bangunan/ <i>Building</i>	20	5.00%
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	4	25.00%
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	4	25.00%
Perlengkapan Kantor/ <i>Office Supplies</i>	4	25.00%

Pada akhir Desember 2015, Perusahaan melakukan revaluasi atas tanah dan bangunan yang dimilikinya. Atas hal tersebut, Perusahaan memutuskan untuk melakukan perubahan atas kebijakan akuntansi atas tanah dan bangunan yang sebelumnya menggunakan model biaya menjadi model nilai wajar. Perusahaan menerapkan model nilai wajar tersebut secara prospektif.

At the end December 2015, the Company conducted an revaluation of its land and buildings. On this, the Company decided to change its accounting policy for land and building that previously cost model into a model of fair value. The Company applies the fair value model prospectively.

Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

If an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase is recognised in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase is recognised in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognised in profit or loss.

Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

If an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease is recognised in profit or loss. However, the decrease is recognised in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognised in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Revaluations is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Lanjutan/Continued)

k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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.

l. Ventura Bersama

Perusahaan mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas. Konsolidasi proporsional tidak diizinkan.

Bagian Perusahaan atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lain-lain pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Perusahaan menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Perusahaan memiliki kewajiban atau

k. Impairment of Non-Financial Assets

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). Where 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 against earnings.

l. Joint Venture

The Company classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method. Proportional consolidation of joint arrangements is no longer permitted.

The Company share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associates are recognized as a reduction in the carrying amount of the investment. When the Company share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Company does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

(Lanjutan/Continued)

melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Kerugian yang melebihi nilai tercatat investasi tidak diakui, kecuali bila Perusahaan mempunyai komitmen untuk memberikan bantuan keuangan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi.

Laba dan rugi yang dihasilkan dari transaksi hulu dan hilir antara Perusahaan dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam ventura bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pasca perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas rugi dalam ventura bersama sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam ventura bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam ventura bersama), Perusahaan tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Perusahaan dan ventura bersama dieliminasi sebesar kepentingan Perusahaan dalam ventura bersama. Kerugian yang belum terealisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi ventura bersama telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dari kebijakan yang diterapkan oleh Perusahaan.

m. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

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.

Loss exceeding the carrying value of the investment is not recognized, unless the Company has committed to provide financial support or guarantee the associates' obligation.

Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Company and its associates are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of the unrelated investor's interests in the associates.

Under the equity method of accounting, interests in joint ventures are initially recognized at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of profits or losses and other comprehensive income post acquisition. When the Company's share of losses in a joint venture equals or exceeds its interests in the joint ventures (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the joint ventures), the Company does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

Unrealized gains on transactions between the Company and its joint ventures are eliminated to the extent of the Company's interest in the joint ventures. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of the joint ventures have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Company.

m. Post Employments Benefit

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

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 applicable) 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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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.

n. Perpajakan

a. Pajak penghasilan final

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

b. Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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*

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.

n. Taxation

a. Final Income Tax

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

b. Non-Final Income Tax

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

(Lanjutan/Continued)

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

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

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

Penjualan tanah bangunan fasilitas KPR:

- 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.

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

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

o. Recognition of Revenue and Cost

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

Income from housing business are accrued (full accrual method), that is after the signing of the deed of sale for cash sales and after the credit agreement for the sale through mortgage of bank.

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

Sale of land and buildings under housing ownership loan facilities:

- 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.*

(Lanjutan/Continued)

- d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum yang terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan asset (*property*) tersebut.

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

- 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.

p. Instrumen 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:

- Tersedia untuk dijual (AFS)
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

- 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 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.

p. Financial Instruments

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 time frame 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:

- *Available-for-sale (AFS)*
- *Loans and receivable*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan di ekuitas sebagai akumulasi revaluasi investasi AFS kecuali untuk kerugian penurunan nilai, 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 direklas 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 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.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, 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.

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

Available-for-sale (AFS)

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 financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL).

Listed shares held by the Company that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value.

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 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 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 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 Company's right to receive the dividends are established.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except cash on hand, receivable from customers 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.

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

(Lanjutan/Continued)

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau 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 instrumen keuangan, 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 keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal 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.

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.

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

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or 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 instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are 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.

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
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation.

For certain categories of financial asset, 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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan atas tertagihnya piutang dimasa 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.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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.

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 pemulihan 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.

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 is 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.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

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.

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.

(Lanjutan/Continued)

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 kembalibagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada 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 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.

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 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.

(Lanjutan/Continued)

q. Segmen Operasi

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

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

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

r. 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.

s. Laba Per Saham Dasar

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Labanya per saham dilusi dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

q. Operation Segment

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

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

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

r. 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.

s. Earning Per Share

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

Diluted earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Estimates and judgments used in preparing the consolidated financial statements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

(Lanjutan/Continued)

Estimasi umur manfaat aset tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penelaahan properti pertambangan dan aset jangka panjang lain-lain untuk penurunan nilai dilakukan apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset atau unit penghasil kas ditentukan berdasarkan yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya penjualan dan nilai pakai, dihitung berdasarkan asumsi dan estimasi manajemen.

Perusahaan melakukan pengujian setiap tahun atas penurunan nilai goodwill, sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dinyatakan dalam. Jumlah terpulihkan unit penghasil kas telah ditentukan dengan perhitungan nilai pakai. Perhitungan ini memerlukan penggunaan estimasi.

Penentuan nilai wajar dan nilai pakai memerlukan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi atas harga batubara, jumlah estimasi cadangan batubara, margin laba kotor, tingkat diskonto atau tingkat pertumbuhan dalam proyeksi arus kas, dapat mempengaruhi perhitungan nilai pakai. Estimasi dan asumsi ini terpapar risiko dan ketidakpastian; sehingga ada kemungkinan perubahan situasi dapat mengubah proyeksi ini, yang dapat mempengaruhi nilai aset yang dapat dipulihkan kembali. Dalam keadaan seperti itu, sebagian atau seluruh nilai tercatat aset mungkin akan mengalami penurunan nilai lebih lanjut atau terjadi pengurangan rugi penurunan nilai yang dampaknya akan dicatat dalam laba rugi.

Provisi atas penurunan nilai aset keuangan

Manajemen menentukan provisi atas penurunan nilai aset keuangan dengan menggunakan penilaian individual. Penilaian individual didasarkan pada data historis, antara lain penghapusan piutang, kualitas hubungan dengan debitur, dan hubungan pihak berelasi.

Atas aset keuangan yang telah jatuh tempo, manajemen mempertimbangkan berbagai faktor termasuk, namun tidak terbatas pada, hubungan dengan pelanggan, sejarah penghapusan piutang dan penjadwalan kembali piutang, dan keadaan

Estimated useful lives of fixed assets

The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets based on factors such as technical specification and future technological developments.

Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned.

Impairment of non-financial assets

Other long-term assets are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is determined based on the higher of its fair value less costs to sell and its value in use, calculated on the basis of the management's assumptions and estimates

The Company annually whether goodwill has suffered any impairment, in accordance with the accounting policy stated in. The recoverable amounts of CG Us have been determined based on VIU calculations. These calculations require the use of estimates

The determination of fair value and value in use requires management to make estimates and assumptions about the coal price, the amount of estimated coal reserves, gross profit margin, the discount rates or the growth rate assumptions in the cash flow projections, could materially affect the value-in-use calculations. These estimates and assumptions are subject to risk and uncertainty; hence there is a possibility that changes in circumstances will alter these projections, which may have an impact on the recoverable amount of the assets. In such circumstances, some or all of the carrying value of the assets may be further impaired, or the impairment charge reduced, with the impact recorded in profit or loss.

Provision for impairment of financial assets

Management determines the provision for impairment of financial assets by using individual assessments. Individual assessments are based on historical data, such as the write-off of receivables, the quality of the relationship with the debtor, and the related party relationship.

For financial assets that are past due, management would consider various factors, including but not limited to, the relationship with the customer, history of write-off and payment reschedule, the financial well

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

keuangan pelanggan, sebelum menentukan nilai provisi.

being of the customer, prior to concluding on the amount of provision required.

Pajak penghasilan

Income taxes

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan pengurangan beban tertentu ketika mengestimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Perusahaan dalam Perusahaan. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada provisi pajak penghasilan kini dan tangguhan dalam tahun dimana ketetapan tersebut dibuat.

Judgements and assumptions are required in determining the deductibility of certain expenses during the estimation of the provision for income taxes for each company within the Company. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will impact on the current and deferred income tax provisions in the period in which such determination is made.

Aset pajak tangguhan, termasuk yang timbul dari kerugian pajak yang dapat dikompensasikan, penyisihan modal, dan perbedaan temporer diakui hanya ketika hal-hal tersebut kemungkinan besar dapat dipulihkan, yang tergantung pada pembentukan laba kena pajak yang mencukupi di masa depan. Asumsi pembentukan laba kena pajak masa depan tergantung pada estimasi manajemen untuk arus kas masa depan. Hal ini tergantung pada estimasi produksi, jumlah penjualan barang atau jasa, belanja modal, dividen dan transaksi manajemen modal lainnya di masa depan.

Deferred tax assets, including those arising from unrecovered tax losses, capital allowances and temporary differences, are recognised only where it is considered more likely than not that they will be recovered, which is dependent on the generation of sufficient future taxable profits. Assumptions about the generation of future taxable profits depend on management's estimates of future cash flows. These depend on estimates of future production, sales volumes or sales of service, capital expenditure, dividends and other capital management transactions

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Kas			Cash on hand
Kas Hotel	548.830.011	465.886.818	Hotel Cash
Kas Kecil	325.000.000	292.936.936	Petty Cash
Jumlah Kas	873.830.011	758.823.754	Total Cash
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Mandiri Tbk	363.729.433.763	167.477.817.040	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BTN Tbk	151.733.388.080	118.136.750.571	PT Bank BTN Tbk
PT Bank BRI Tbk	8.673.931.588	4.295.444.570	PT Bank BRI Tbk
PT Bank BNI Tbk	5.488.996.587	514.172.643	PT Bank BNI Tbk
PT Bank BTN Syariah	2.092.869.991	25.030.275.227	PT Bank BTN Syariah
PT Bank Syariah Mandiri	28.904.852	458.454.294	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank BRI Syariah	-	9.995.806	PT Bank BRI Syariah
Jumlah	531.747.524.861	315.922.910.151	Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.659.994.032	6.583.971.410	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC	5.057.223.848	4.769.963.259	PT Bank ICBC
PT Bank Central Asia Tbk	2.510.675.245	4.606.676.576	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1.914.658.800	310.841.788	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank DKI	180.585.504	216.500.431	PT Bank DKI

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT BPD Jatim	144.619.569	127.293.700	PT BPD Jatim
PT BPR Surya Artha Utama	122.343.977	119.915.643	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Muamalat	114.351.063	-	PT Bank Muamalat
PT BPD Jawa Barat Tbk	67.963.071	-	PT BPD Jawa Barat Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	55.716.224	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank NISP	41.810.639	41.628.210	PT Bank NISP
PT Commonwealth	-	13.789.594	PT Commonwealth
Jumlah	17.869.941.971	16.790.580.610	Total
Jumlah Bank	549.617.466.832	332.713.490.762	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah			Rupiah:
PT Bank BTN Tbk	441.000.000.000	268.000.000.000	PT Bank BTN Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	-	18.000.000.000	PT Bank Mandiri Tbk
Jumlah	441.000.000.000	286.000.000.000	Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT CIMB Niaga Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT CIMB Niaga Tbk
Jumlah	5.000.000.000	5.000.000.000	Total
Jumlah Deposito Berjangka	446.000.000.000	291.000.000.000	Total Time Deposits
Jumlah Kas Dan Setara Kas	996.491.296.843	624.472.314.516	Total Cash And Cash Equivalents

Tingkat bunga deposito berjangka

Annual interest rate of time deposits:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Persentase Bunga Jangka Waktu	5,50% - 6,25% 1 – 3 bulan	8,25% - 9,25% 1 – 3 bulan	Interest Percentage Time Deposits Period

Lihat Catatan 3 d.

See Note 3 d.

6. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha Per 31 Desember 2017 dan 2016 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

6. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of December 31, 2017 dan 2016 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Penjualan			Sales
Apartemen	3.862.408.050.805	2.513.158.267.137	Apartment
Perumahan	27.884.341.498	32.867.310.361	Housing
Jumlah	3.890.292.392.303	2.546.025.577.498	Total
Pendapatan			Revenue
Pasar	40.107.121.611	39.735.146.530	Market
Hotel	28.714.614.409	16.691.402.601	Hotel
Sewa	6.013.105.821	69.506.604	Rent
Jumlah	74.834.841.841	56.496.055.735	Total
Piutang PPN			Value Added Tax
Apartemen	259.991.820.722	159.849.114.229	Apartment
Perumahan	5.820.451.048	2.891.578.296	Housing
Sewa	123.009.176	53.673.811	Rent
Jumlah	265.935.280.946	162.794.366.336	Total
Jumlah Piutang Usaha – Bersih	4.231.062.515.090	2.765.315.999.569	Total Trade Receivables - Net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Total trade receivables based on aging:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Belum Jatuh Tempo	3.879.611.522.975	2.542.487.704.327	Not Due
Jatuh Tempo:			Due
01 – 30 Hari	193.914.361.467	127.080.991.692	1 Day - 30 Days
31 – 60 Hari	111.730.878.504	65.728.689.335	31 Day - 60 Days
61 – 90 Hari	34.554.727.773	22.645.300.270	61 Day - 90 Days
Lewat 90 Hari	11.251.024.370	7.373.313.270	Over 90 Days
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	4.231.062.515.090	2.765.315.999.569	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.

Trade accounts receivable from sale of apartments, home office and offices mainly are derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

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

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

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

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

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

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

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

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be disbursed collected within a period of one year.

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

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

Lihat Catatan 3 d.

See Note 3 d.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Graha Buana Cikarang	-	44.809.304.200	PT Graha Buana Cikarang
PT Gunungsari Saktijaya	8.241.050.000	-	PT Gunungsari Saktijaya
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp.100.000.000)	47.342.466	165.873.972	Others (each below Rp.100,000,000)
Jumlah Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	<u>8.288.392.467</u>	<u>44.975.178.172</u>	Total Trade Receivables - Related Parties

Piutang lain-lain dari PT Graha Buana Cikarang dan PT Gunungsari Saktijaya merupakan piutang pemegang saham yang telah diselesaikan pada tahun 2017 dan 2018.

Other receivables from PT Graha Buana Cikarang and PT Gunungsari Saktijaya are shareholder receivables that have been settled in 2017 and 2018.

Lihat Catatan 3 d.

See Note 3 d.

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Persediaan Realti	1.573.406.374.116	1.978.376.003.024	Inventory of Realty
Persediaan Properti	1.601.391.468	2.301.371.377	Inventory of Property
Jumlah Persediaan	<u>1.575.007.765.584</u>	<u>1.980.677.374.401</u>	Total Inventories

Rincian persediaan tersebut terdiri dari:

Inventories consist of :

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
a. Persediaan Realti			a. Inventory of Realty
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>			<u>Ready Houses and Buildings</u>
Apartemen Jadi			Ready Apartments
FX Residence	1.575.000.000	1.575.000.000	FX Residence
Apartemen Patria Park	566.733.134	2.444.400.188	Patria Park Apartment
Jumlah	<u>2.141.733.134</u>	<u>4.019.400.188</u>	Total
Kondotel Jadi			Ready Condotels
Hasta Kreasimandiri	374.262.000.000	374.262.000.000	Hasta Kreasimandiri
Jumlah	<u>374.262.000.000</u>	<u>374.262.000.000</u>	Total
Perumahan Jadi			Ready Housing
Rumah Bogor	4.801.242.121	4.801.242.121	House in Bogor
Bukit Permata Puri Ngaliyan	230.847.670	230.847.670	Bukit Permata Puri Ngaliyan
Jumlah	<u>5.032.089.791</u>	<u>5.032.089.791</u>	Total
Mall			Mall
Mall Serang	10.821.021.575	10.821.021.575	Serang Mall
Jumlah	<u>17.994.844.500</u>	<u>19.872.511.554</u>	Total
<u>Bangunan dalam Konstruksi</u>			<u>Building Under Construction</u>
Grand Kamala Lagoon	237.639.476.445	210.904.498.378	Grand Kamala Lagoon
Grand Dharmahusada Lagoon	112.439.084.435	82.459.386.332	Grand Dharmahusada Lagoon
Westown View	111.727.924.017	-	Westown View
Kapas Krampung Plaza	107.877.503.523	89.526.002.768	Kapas Krampung Plaza
Payon Amarta	26.272.713.951	21.217.433.610	Payon Amarta
Evencio Apartment	20.272.838.925	101.243.786.263	Evencio Apartment
The Ayoma Apartment	15.318.198.968	62.975.543.347	The Ayoma Apartment
Bukit Permata Puri Ngaliyan	12.316.440.517	12.112.068.625	Bukit Permata Puri Ngaliyan
Begawan Apartment	9.169.392.953	-	Begawan - malang

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jababeka Residen	8.076.670.145	-	Jababeka Reside
Alton Tembalang	4.301.973.865	192.105.935	Alton Tembalang
Gunung Putri Square	3.287.954.137	1.798.460.741	Gunung Putri Square
Grand Sungkono Lagoon	1.812.080.567	12.872.061.977	Grand Sungkono Lagoon
Amartha View	1.522.599.095	4.783.574.269	Amartha View
Grand Slipi Tower	1.240.386.118	240.386.118	Grand Slipi Tower
Louvin Apartemen	235.866.147	-	Louvin Apartemen
Apartemen Pavillion Permata I	187.490.478	-	Apartemen Pavillion Permata I
Apartemen Pavillion Permata II	-	616.619.352	Apartemen Pavillion Permata II
Jumlah	673.698.594.286	600.941.927.715	Total
<u>Tanah yang Sedang Dikembangkan</u>			<u>Land Under Development</u>
Grand Shamaya	177.547.945.112	-	Grand Shamaya
Grand Dharmahusada Lagoon	158.531.750.000	583.656.750.000	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Sungkono Lagoon-Surabaya	122.617.403.420	389.018.985.942	Grand Sungkono Lagoon-Surabaya
Jababeka Residen	31.527.854.775	-	Jababeka Residen
Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi	10.623.827.813	10.623.827.813	Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi
Louvin Apartment	6.602.154.210	-	Louvin Apartment
Jumlah	507.450.935.330	983.299.563.755	Total
Jumlah Persediaan Realti	1.573.406.374.116	1.978.376.003.024	Total Inventory of Realty

Bangunan dan Rumah Jadi

Ready Houses and Buildings

Apartemen Jadi

Ready Apartment

- 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.

- 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.

Kondotel Jadi

Ready Condotel

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

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

Perumahan Jadi

Housing

- 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.

- 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- 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.

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.

Penambahan tanah yang akan dikembangkan di Grand Kamala Lagoon seluas 32.389 m² yang telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 dari Notaris Dian Fitriana S.H., M.Kn. pada tanggal 8 Juli 2015 sehingga total tanah yang akan dikembangkan menjadi 249.146 m².

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

- 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

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

Mall

Inventory of Mall Serang represents inventory of kiosks and shop houses originated from compensation in settlement of construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776.64 m² located in Serang-Banten. with various Land Right (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, dated March 4, 2010 and July 16. 2010 and will expire in November 3, 2034.

Building under Construction

- *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.*

The addition of land will be developed in Grand Kamala Lagoon in area of 32.389 m² has been done Sale and Purchase Binding Agreement Number 17 under the notary deed of public notary Dian Fitriana SH, M.Kn dated July 8, 2015, bringing the total land will be developed into 249.146 m².

Land inventories of an area of 29.955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT Bank CIMB Niaga Tbk.

- *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 under Purchase and Sale Agreement Number 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, and 39; and land right (SHM) no.16 which still under process. The land will be developed as a business district.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.
- Evencio Apartment merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak yang berlokasi di Jl. Margonda, Depok diatas tanah seluas 4.913 m² dengan bukti kepemilikan SHGB No. 00092. 00085. 02881. 00099 atas nama PT Wisma Seratus Sejahtera.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dalam konstruksi yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan di atas tanah seluas 10.553 m² yang terdiri atas enam SHM No. 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistyowati.
- 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.

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 10,553 m².*
- *Kapas Krampung Plaza represents inventory of subsidiary wich 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.*
- *Evencio Apartment is building under construction of subsidiary located in Jl. Margonda, Depok on a land area of 4,913 m² consisting of SHGB No. 00092. 00085. 02881. 00099 on behalf of PT Wisma Seratus Sejahtera.*
- *The Ayoma Apartment is a building under construction located in Serpong, South Tangerang on a land area of 10,553 m² consisting of six SHM No. 565, 860, 863, 865, 866, and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.*
- *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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- 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.
 - Apartemen Pavillion Permata I merupakan bangunan di jalan Dukuh Pakis II Kel. Dukuh Pakis Kec. Dukuh Pakis Surabaya Propinsi Jawa Timur diatas tanah seluas 1.865 m² dengan HGB No. 1989 tanggal 7 Desember 2001 yang akan berakhir pada tanggal 4 April 2043 atas nama Perusahaan.
 - Apartemen Pavillion Permata II merupakan bangunan di Jl. Dukuh Pakis No 102 Kel. Dukuh Pakis. Kec. Dukuh Pakis, Surabaya di atas tanah seluas 2.385 m² dengan SHM No. 268 tanggal 24 Nopember 2008. Apartement tersebut telah terjual ditahun 2017.

Tanah yang Sedang Dikembangkan

- 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 Jayam 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. Grand Dharmahusada Lagoon tersebut mengalami perubahan luas dikarenakan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi lebih luas dengan total 42.033 m².
- Tanah di Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park dan Pavillion Permata terletak di atas tanah beberapa sertifikat dengan total luas 45.790 m² terdiri dari sembilan surat HGB seluas 40.982 m²; satu surat SHM seluas 1.976 m²; dan 13 surat SKGR seluas 2.832 m². Dahulunya merupakan piutang konstruksi Proyek Kapas Krampung

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*
- *Pavilion Permata I Apartment buildings on Jl. Dukuh Pakis II. Ex. Dukuh Pakis. Surabaya. East Java Province. on an area of 1,865.m² under Land Right (HGB) Number 1989 dated December 7, 2001 which will expire on April 4, 2043 belonging to the Company.*
- *Pavilion Permata II Apartment at Jl. Dukuh Pakis II Number 102 Kel. Dukuh Pakis. Kec. Dukuh Pakis, Surabaya of 2.385 m² under Land Right (SHM) No. 268 dated November 24 2008. The apartment has been sold in 2017.*

Land Under Development

- *Grand Dharmahusada Lagoon is located at Kelurahan Mulyorejo, Surabaya of a total area of approximately 41,634 m² which is divided into 14 HGB on behalf of PT Aneka Bangunan Mulia Jaya under Purchase and Sale Agreement Number 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, and 39; and land right (SHM) No. 16 which still under process. The land will be developed as a business district.*

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

- *Land at Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park and Paviliun Permata are land sites of a total area of 45,790 m² under various land rights 40,982 m² under nine land rights (HGB); 1,976 m² under one land right (SHM); and 2.832 m² and 13 land rights (SKGR). The areas was previously receivable from construction of Kapas Krampung Plaza,*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Plaza. Surabaya. Saat ini dikembangkan untuk proyek Grand Sungkono Lagoon Surabaya.
- 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.

- Surabaya. Currently the area is under development to become Grand Sungkono Lagoon, Surabaya.
- PT PP Properti Jababeka Residen Building under construction insubsiary located in Jl. H. Umar Ismail, Industrial Real Estate, Jababeka, Bekasi on a land area of 46,009 m² consisting of SHGB No. 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.

b. Persediaan Properti

Hotel	
Material	866.830.058
Makanan dan Minuman	609.661.503
Perlengkapan Hotel	124.899.907
Jumlah Persediaan Properti	1.601.391.468

b. Inventory of Property

Hotel	
Materials	1.408.637.768
Food and Beverage	757.514.853
Hotel's Equipments	135.218.755
Total Inventory of Property	2.301.371.377

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

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

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

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 Pertanggung/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001648.00	1 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 1, 2017- July 30, 2018	1.254.300.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000062.00	1 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 1, 2017- July 30, 2018	1.254.300.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001646.00	1 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 1, 2017- July 30, 2018	1.947.200.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000061.00	1 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 1, 2017- July 30, 2018	1.947.200.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001645.00	1 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 1, 2017- July 30, 2018	1.100.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000063.00	1 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 1, 2017- July 30, 2018	1.100.000.000
PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	JKT00-G-1407-00E00004625	15 Juli 2016 - 31 Maret 2018/ July 15, 2016 - March 31, 2018	275.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2017.001363.00	1 Desember 2017 - 1 Desember 2018/ December 1, 2017 - December 1, 2018	220.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2017.000156.00	1 Desember 2017 - 1 Desember 2018/ December 1, 2017 - December 1, 2018	220.000.000.000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggung 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	26.893.714.928	10.849.944.283	<i>Income Tax Article 4 par 2</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.072.535.240	486.838.807	<i>Income Tax Article 23</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	474.638.556	437.918.200	<i>Land and Properti Tax</i>
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	28.440.888.724	11.774.701.291	Total Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Pajak Penghasilan Final:			Final Income Tax:
Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan	214.757.315.572	144.914.646.876	<i>Transfer of Rights og Lands and or Buildings</i>
Persewaan Bangunan	5.175.940.796	4.547.213.902	<i>Rental of Lands and Buildings</i>
Jasa Konstruksi	397.856.966	81.747.662	<i>Construction Services</i>
Jumlah	220.331.113.333	149.543.608.440	Total
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	23.711.017.317	8.275.759.941	Output - Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Tax:
Pasal 21 - Pihak Lain	5.082.326.408	616.537.501	<i>Article 21 - Other Parties</i>
Pasal 29	3.326.518.248	2.482.467.258	<i>Article 29</i>
Pasal 23	2.401.946.181	3.346.526.960	<i>Article 23</i>
Pasal 22	-	1.289.029.190	<i>Article 22</i>
Pasal 21 - Karyawan	1.487.695.037	1.302.685.311	<i>Article 21 - Employee</i>
Jumlah	12.298.485.874	9.037.246.220	Total
Pajak Hotel dan Restoran:			Hotel and Restaurant Taxes:
Pajak PB1	422.784.302	851.888.495	<i>Development Tax</i>
Jumlah Utang Pajak	256.763.400.826	167.708.503.096	Total Taxes Payable

c. Beban (Penghasilan) Pajak

c. (Income) Tax Expense

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:			<i>Profit before tax per consolidated statements of profit other comprehensive income consolidated:</i>
Entitas anak	499.655.987.670	388.907.713.317	<i>Subsidiaries</i>
Perusahaan	(10.173.659.032)	30.039.764.929	<i>The Company</i>
	489.482.328.638	418.947.478.246	
Koreksi Fiskal:			Fiscal Coorection:
Beda Tetap:			<i>Fixed Different:</i>
Pendapatan Jasa Giro	47.061.667.979	19.011.564.867	<i>Income of current account</i>
Laba Fiskal Tahun Berjalan	536.543.996.617	437.959.043.113	Profit Fiscal Current Year
Beban pajak kini:			Current tax expense:
Perusahaan	3.666.415.500	2.848.220.500	<i>The Company</i>
Entitas anak	-	-	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	3.666.415.500	2.848.220.500	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dikurangi – Uang muka PPh:			Less – Income tax advance:
Perusahaan	339.897.252	365.753.242	The Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Jumlah	339.897.252	365.753.242	Total
Pajak Penghasilan Badan	3.326.518.248	2.482.467.258	Corporate Income Tax
Terutang			Payable

Besarnya laba kena pajak untuk 31 Desember 2017 dan 2016 hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan badan pada 31 Desember 2017 dan 2016.

The taxable income December 31, 2017 and 2016 amount resulting from reconciliation provides the basis for the preparation of the Annual Tax Returns (SPT) of Company Income Tax in December 31, 2017 and 2016.

Lihat Catatan 3n.

See Note 3n.

10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo beban dibayar dimuka per 31 Desember 2017 dan 2016, yang terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Beban Tak Langsung	7.139.937.368
Beban Pemasaran	15.120.225.373
Beban Asuransi	436.844.763
Beban Sewa	193.263.888
Jumlah Beban Dibayar Dimuka	22.890.271.392

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

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

10. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses as of December 31, 2017 and 2016 are consist of:

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	19.160.627.022	Indirect Expenses
	13.245.701.540	Marketing Expenses
	3.452.020.744	Insurance Expenses
	228.703.703	Rent Expenses
Jumlah Beban Dibayar Dimuka	36.087.053.009	Total Prepaid Expenses

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

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

11. UANG MUKA

Merupakan saldo uang muka Per 31 Desember 2017 dan 2016, yang terdiri dari:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Uang Muka Kontraktor	218.387.165.884
Uang Muka Dinas	25.244.661.187
Uang Muka Pemasok	347.447.624
Jumlah Uang Muka	243.979.274.695

Uang muka merupakan uang muka atas pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan.

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

11. ADVANCES

Represents balance of advances as of December 31, 2017 and 2016, are consist of:

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	63.346.472.164	Advances to Contractors
	11.613.235.021	Advances to the Company's Officials
	352.557.500	Advances to Suppliers
Jumlah Uang Muka	75.312.264.685	Total Advances

Advances is advances for purchase and provision of material according to an agreement trading to be reckoned with bill payment.

In the following details:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Uang Muka Kontraktor			Advance to Subcontractors
Grang Kamala Lagoon	44.852.277.868	-	Grang Kamala Lagoon
Ayoma Apartment	9.981.746.126	-	Ayoma Apartment
Evencio Apartment	9.912.049.438	-	Evencio Apartment
Grand Sungkono Lagoon	8.694.592.490	15.515.284.035	Grand Sungkono Lagoon
Grand Dharmahusada Lagoon	7.581.112.047	5.676.472.239	Grand Dharmahusada Lagoon
Gunung Putri	3.425.941.960	5.019.047.655	Gunung Putri
Amarta View	2.327.270.000	5.275.985.000	Amarta View
Balikipapan Ocean Mall	-	6.258.472.500	Balikipapan Ocean Mall
Apartemen Pavallion Permata II	119.173.976	1.316.710.542	Apartemen Pavallion Permata II
Lain-lain	131.493.001.979	24.284.500.193	Other
Jumlah Uang Muka Kontraktor	218.387.165.884	63.346.472.164	Total Advance to Subcontractors
Uang Muka Dinas			Advances to The Company's Officials
Apartemen Pavilion Permata	3.818.167.231	-	Apartemen Pavilion Permata
Grand Sungkono Lagoon	2.308.748.578	1.565.546.149	Grand Sungkono Lagoon
Grand Dharmahusada Lagoon	2.822.286.370	1.892.017.048	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	2.735.790.045	-	Grand Shamaya
Apartemen Pavilion Permata II	1.657.156.395	366.936.634	Apartemen Pavilion Permata II
Apartemen Pavilion Permata	1.140.129.652	361.975.652	Apartemen Pavilion Permata
Bukit Permata Puri I	-	200.000.000	Bukit Permata Puri I
Grand Kamala Lagoon	-	85.325.000	Grand Kamala Lagoon
Payon Amartha	-	40.251.291	Payon Amartha
Begawan Apartement	944.408.687	-	Apartemen Begawan
Louvin Apartement	512.669.258	-	Apartemen Louvin
Amartha View	258.679.574	2.274.832.250	Amartha View
Grand Ayoma	241.627.943	2.572.938.808	Grand Ayoma
Lave Surabaya	182.250.811	-	Lave Surabaya
Lave Bekasi	133.594.888	-	Lave Bekasi
Gunung Putri	11.040.000	8.000.000	Gunung Putri
Lain-lain	8.478.111.754	2.245.412.189	Other
Jumlah Uang Muka Dinas	25.244.661.187	11.613.235.021	Total Advances to The Company's Officials
Uang Muka Pemasok			Advances to Supplier
Grand Sungkono Lagoon	274.733.625	352.557.500	Grand Sungkono Lagoon
Gunung Putri	72.714.000	-	Gunung Putri
Jumlah Uang Muka Pemasok	347.447.625	352.557.500	Total Advances to Supplier
Jumlah Uang Muka	243.979.274.695	75.312.264.685	Total Advances

12. ASET LANCAR LAINNYA

Merupakan jaminan sewa ruang yang dibayarkan dalam rangka penyewaan ruang kantor masing-masing per 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp. 65.115.516 dan Rp. 300.684.860.

12. OTHER CURRENT ASSETS

Represent a guarantee rent room paid in order rental room office each per December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp.65,115,516 dan Rp.300,684,860.

13. INVESTASI VENTURA BERSAMA

Terdiri dari:

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

Consist of:

Keterangan/ Description	31 Desember 2017/Desember 31, 2017				
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasia Abadi	114.740.541.878	2.744.432.000	89.705.162	(5.336.127.934)	112.238.551.106
KSO - Grand Soho	63.059.234.331	-	641.624.720	(7.385.453.955)	56.315.404.096
Jumlah/Total	177.799.776.209	2.744.432.000	731.329.882	(12.721.581.889)	168.553.955.202

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember 2016/ Desember 31, 2016					
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beg. Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	117.100.689.463	168.434.564	1.581.503.074	(4.110.085.223)	114.740.541.878
KSO - Grand Soho	62.893.177.530	-	166.056.801	-	63.059.234.331
Jumlah/Total	179.993.867.993	168.434.564	1.747.558.877	(4.110.085.223)	177.799.776.209

Kerjasama Operasi Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama operasional No. 38 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara PT New Century Development (d/h PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

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

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

The joint operation switched from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk through a spin off.

Kerjasama Operasi 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.

Joint operation 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 19 January 2000.

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

The joint operation switched from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk through a spin off.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

14. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

Terdiri dari:

Consist of:

31 Desember 2017/ December 31, 2017					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg 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	179.663.335.044

31 Desember 2016/ December 31, 2016					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49.00%	-	49.000.000.000	74.828.193	49.074.828.193
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	23.500.000.000	23.500.000.000	(2.659.504.808)	44.340.495.192
PT Jababeka PP Properti	49.00%	-	36.377.550.000	-	36.377.550.000
Jumlah/Total		23.500.000.000	108.877.550.000	(2.584.676.615)	129.792.873.385

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

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

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Aset	152.029.682.778
Liabilitas	49.102.146.347
Modal Disetor	100.000.000.000
Laba Ditahan	2.927.536.431

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 Perusahaan meningkat dari 20% menjadi 40% atau senilai Rp 47.000.000.000 per 31 Desember 2017 dan 2016.

Informasi laporan keuangan Pekanbaru Permai Propertindo adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Aset	329.018.119.998
Liabilitas	217.033.578.038
Modal Disetor	117.500.000.000
Rugi Ditahan	(5.515.458.039)

PT Jababeka – PP Properti

Merupakan Entitas Patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

PT Sentul – PP Properti

Represents a joint venture company between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. Based on the deed of agreement a joint venture Number 1 dated February 1, 2016, Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company Number 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 equivalenten to Rp.49,000,000,000. The entity's activities is in business property and realty. The land developed was ± 10,000 m² located on Desa Citaringgul, Citeureup, West Java.

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

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	128.286.721.457	Assets
	27.402.678.993	Liabilities
	100.000.000.000	Paid-up Capital
	884.042.462	Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Represents a joint venture company between PT Dwimatra Mandiri. Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation to develop Pekanbaru Park Condotel based on the Deed Number 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 of No.1 3 June 2015 of Notary Muhammad Azhari. S.H., SP. n., M.H., the ownership of the Company was increased from 20% to 40% or Rp 47,000,000,000 as of December 31, 2017 and 2016.

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

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	298.256.662.856	Assets
	187.405.424.878	Liabilities
	117.500.000.000	Paid-up Capital
	(6.648.762.022)	Accumulated Loss

PT Jababeka – PP Properti

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

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.

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

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.

Informasi laporan keuangan PT Jababeka - PP Properti adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember/ December 31. 2017	31 Desember/ December 31. 2016	
Aset	139.736.585.298	87.830.870.495	Assets
Liabilitas	70.220.161.664	13.582.863.145	Liabilities
Modal Disetor	73.872.550.000	73.872.550.000	Paid-up Capital
Laba Rugi Ditahan	(4.356.126.367)	375.457.350	Accumulated Loss

PT Aryan – PP Properti

PT Aryan – PP Properti

Merupakan Entitas Patungan antara PT Aryan Indonesia dengan PT PP Properti Tbk.

Represents a joint venture company between company PT Aryan - PP Properti that was between PT Aryan Indonesia with 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 Rp.92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.45.080.000.000.

Based on the deed agreement No. 1 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the Company No. 2 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi S.H., M.Kn., The paid up capital of the entity Rp.92,000,000,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or amounts of 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.

The entity's activities is in business children playground. The land developed was 4,500 m² located on Lagoon Avenue Sungkono street KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Block RA No. 10. Putat Gede, Surabaya, West Java.

Informasi Laporan Keuangan PT Aryan – PP Properti adalah sebagai berikut:

The following is financial information of PT Aryan – PP Properti are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Aset	92.313.896.615	-	Assets
Liabilitas	520.570.875	-	Liabilities
Modal Disetor	92.000.000.000	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(206.674.260)	-	Accumulated Loss

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENT

31 Desember 2017/ December 31, 2017

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama 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 PPRO Suramadu	10.00%	-	600.000.000	-	600.000.000
Jumlah/Total		5.381.000.000	3.120.000.000	-	8.501.000.000

31 Desember 2016/ December 31, 2016

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
Jumlah/Total		5.381.000.000	-	-	5.381.000.000

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000. Atas Kerjasama yang dilakukan dalam rangka akan 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 Grahatama Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

PT Mitra Cipta Polasarana

PT MCPS 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 PT PP Properti Tbk.

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahatama 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 Number 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia to PT PP Properti Tbk.

PT Mitra Cipta Polasarana

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

The 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

Informasi Laporan Keuangan PT Sinergi Colomadu adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Aset	145.133.809.230
Liabilitas	105.355.383.915
Modal Disetor	40.740.000.000
Rugi Ditahan	(961.574.685)

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. The entity has a 10% share ownership.

The following is financial information of PT Sinergi Colomadu are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	-	Assets
	-	Liabilities
	-	Paid-up Capital
	-	Deficit

16. TANAH YANG AKAN DIKEMBANGKAN

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>
Embong Sawo	701.152.032.000
Transyogi	455.200.000.000
Mulyorejo	425.125.000.000
Sungkono	312.012.011.125
Jababeka	259.913.307.416
Kalimalang	217.708.348.774
Kertajati	150.932.754.551
Petra	150.150.000.000
Pitono	107.837.600.000
Jatinangor	101.453.718.000
Banyumanik	73.160.828.585
Margonda	69.795.000.000
Tembalang	43.763.541.774
Tanjung Barat	43.034.061.570
Malang	42.724.810.000
Padang Pariaman	106.603.321
Jumlah tanah yang akan dikembangkan	<u>3.154.069.617.116</u>

Tanah yang akan dikembangkan merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya, sebagai berikut:

- 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 Yatining Sih. S.H. M.H.

16. LAND FOR DEVELOPMENT

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	774.681.015.000	Embong Sawo
	-	Transyogi
	-	Mulyorejo
	-	Sungkono
	291.233.970.000	Jababeka
	217.708.348.774	Kalimalang
	-	Kertajati
	-	Petra
	-	Pitono
	-	Jatinangor
	-	Banyumanik
	-	Margonda
	22.140.000.000	Tembalang
	42.828.816.545	Tanjung Barat
	-	Malang
	106.603.321	Padang Pariaman
Total land for development	<u>1.348.698.753.640</u>	

Land to be developed is land that has been controlled by the Company but has not determined its usefulness, as follows:

- Embong Sawo 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 Yatining Sih. S.H.,

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Tanggal 31 Oktober 2016. Tanah tersebut akan dikembangkan pada proyek Grand Shamaya.
- Tanah Mulyorejo, 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. Tanah Mulyorejo tersebut mengalami perubahan luas dikarenakan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi lebih luas dengan total 42.033 m².
 - Tanah di Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park dan Paviliun Permata terletak di atas tanah beberapa sertifikat dengan total luas 45.790 m² terdiri dari sembilan surat HGB seluas 40.982 m²; satu surat SHM seluas 1.976 m²; dan 13 surat SKGR seluas 2.832 m². Saat ini dikembangkan untuk proyek Grand Sungkono Lagoon Surabaya.
 - Tanah Jababeka terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB dengan luas 46.009 m² Desa Mekarmukti Blok D17, Kecamatan Cikarang Utara, Jawa Barat. Tanah tersebut direncanakan untuk pembangunan Apartemen Reverview Jababeka.
 - Tanah 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. 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.
 - Tanah Dukuh menanggal Petra seluas 19.250 m² terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, Surabaya, Jawa Timur. Tanah tersebut terdiri dari satu HGB atas nama PT Kartika Ceria.
 - Tanah yang akan dikembangkan Jatnagor 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 Sayang, Kecamatan Jatnagor, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat. Tanah tersebut akan dikembangkan pada proyek Louvin Apartement.
- M.H., dated Oktober 31, 2016. The land will be developed on the Grand Shamaya project.*
- *Mulyorejo land is located at Kelurahan Mulyorejo, Surabaya of a total area of approximately 41,634 m² which is divided into 14 HGB on behalf of PT Aneka Bangunan Mulia Jaya under Purchase and Sale Agreement Number 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, and 39; and land right (SHM) No. 16 which still under process. The land will be developed as a business district.*
 - *Mulyorejo land are total area change due to repeated measurement by National Legal Agency (BPN) became more widespread with a total area 42,033 m².*
 - *Land at Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park and Paviliun Permata are land sites of a total area of 45,790 m² under various land rights 40,982 m² under nine land rights (HGB); 1,976 m² under one land right (SHM); and 2,832 m² and 13 land rights (SKGR). Currently the area is under development to become Grand Sungkono Lagoon, Surabaya.*
 - *Jababeka Land is located on the land of several HGB Certificates covering 46.009 m² Block Village Mekarmukti D17, District Cikarang Utara, West Java. The land is planned for the construction of Apartemen Reverview Jababeka.*
 - *Kalimalang of land 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. The land will be developed in area of 216.757 m².*
 - *The addition of land will be developed in Grand Kamala Lagoon in area of 32,389 m² has been done with Sale and Purchase Binding Agreement Number 17 under the Notary Deed of Public Notary Dian.Fitriana S.H., M.Kn., dated July 8, 2015 bringing the total land will be developed into 249,146 m².*
 - *Dukuh menanggal Petra of land measuring 19,250 m² located in Menanggal Petra, Surabaya, West Java. The land consists of one HGB of PT Kartika Ceria.*
 - *Land to be developed is the land area of 12,790 m² with proof of ownership of eight SHM area of 12,790 m² on behalf H. Eting, Hj. Suwarni Karsah, Rostiana Bastian, dan Maya Rosmayani with No. 103, 112, 113, 114, 115, 127, 255, 1512, 1943. The land is located at Desa Sayang, Kecamatan Jatnagor, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat. The land will be developed on the Louvin Apartement project.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Tanah yang akan dikembangkan Banyumanik adalah tanah seluas 6.751 m² dengan bukti kepemilikan SHM seluas 1.020 m² atas nama Goenawan dengan Nomor 2821 dan 3163 serta tanah seluas 5.731 m² dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 391 dan 392 atas nama Goenawan. Tanah tersebut berlokasi di Jalan Setiabudi Raya No. 201. Sronдол Kulon Banyumanik, Semarang Jawa Tengah. Tanah tersebut akan dikembangkan pada proyek Paragon.
- Tanah yang akan dikembangkan Tembalang berlokasi di Tembalang, Semarang atas nama PT Adhisatya Property sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 27 dan 28 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tanggal 20 Desember 2016.
- Tanah yang akan dikembangkan Tembalang adalah tanah seluas 5.586 m² dengan bukti kepemilikan tiga SHM seluas 2.475 m² atas nama PT Adhisatya Property dengan Nomor 1500, 2758, 3021, serta tanah seluas 3.111 m² masih dalam proses pensertifikatan. Tanah tersebut akan dikembangkan pada proyek Alton Apartement.
- 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 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, 23 dan 99 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.
- Sebidang tanah SHGB seluas 3.555 m² yang terletak di Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat Tanah tersebut akan dikembangkan pada proyek Anai Resort

Sebagian dari tanah tersebut dijamin atas fasilitas kredit yang diterima Perusahaan (lihat catatan 27 - Utang Bank).

- Land to be developed is the land area of 6,751 m² with proof of ownership of eight SHM area of 1,020 m² on behalf Goenawan with No. 2821,3136 and a land area of 5,731 m² consisting of SHGB Number 391 and 392 on behalf of Goenawan. The land is located at Jalan Setiabudi Raya No. 201. Sronдол Kulon Banyumanik, Semarang Central Java. The land will be developed on the Paragon project.
- Land to be developed 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.
- The land for development of The Alton Apartment of an area 5,586 m² consisting of three SHM on a land area 2,475 m² behalf PT Adhisatya Property with SHM Number 1500, 2758, 3021, and another landsite of 3,111 m² under in certification process. The land will be developed on the Alton Apartement project.
- Landsite at Tanjung Barat of land measuring 13,084 m² located in Tanjung Barat, Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB of PT Menara Duta area of 8,594 m² and four HGB of PT.Cipta Kreasi area of 4,490 m². The addition of land will be developed in area of 4,631 m² consisitng of thirteen SHM number 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900.
- Land to be developed is the land area in Malang of 14,120 m² with proof of ownership of eight SHM area of 14,120 m² on behalf Gunawan Kuswandi with No. 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 23 and 99 with evidence of transfer of title deed (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.
- Land inventories of an area of 3,555 m² located at Kabupaten Padang Pariaman, West Sumatera and land areas under 10 SHGB The land will be developed on the Paragon project.

Part of the land is used as collateral for credit facilities obtained by the Company (see not 27 – Bank Loan).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

17. ASET TETAP

17. FIXED ASSETS

		31 Desember 2017/ Desember 31, 2017					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Surplus/ Revaluation Surplus	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	433.015.100.000	Land and Rights to Land	
Bangunan dan Prasarana	412.265.901.782	334.213.340.000	(22.780.096.175)	11.992.378.046	735.691.523.653	Building and Facilities	
Mesin dan Peralatan	702.972.306	139.049.093	-	-	842.021.399	Machinery & Equipment	
Aset Hotel	31.621.368.482	864.650.754	-	-	32.486.019.236	Asset Hotel	
Peralatan Kantor	2.226.969.054	-	-	-	2.226.969.054	Office Equipment	
Kendaraan	366.300.000	-	-	-	366.300.000	Vehicles	
Aset dalam penyelesaian						Assets in Construction	
Bangunan	221.227.163.647	186.260.403.025	-	-	407.487.566.672	Building	
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	-	66.878.250.000	Land-Mall	
Komersial Area	129.154.746.000	-	-	-	129.154.746.000	Commercial Area	
Mall dan Hotel	404.437.394.014	-	(268.450.167.449)	-	135.987.226.565	Mall and Hotel	
Jumlah Biaya Perolehan	1.650.295.506.086	544.853.002.872	(291.230.263.624)	40.217.478.046	1.944.135.722.579	Total at Cost	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Bangunan	-	23.567.677.316	(23.567.677.316)	-	-	Building	
Mesin dan Peralatan	464.129.803	178.739.997	-	-	642.869.800	Machinery & Equipment	
Aset Hotel	977.359.142	218.225.280	-	-	1.195.584.422	Assets Hotel	
Peralatan Kantor	1.763.270.077	314.450.375	-	-	2.077.720.452	Office Equipment	
Kendaraan	89.875.057	13.251.241	-	-	103.126.298	Vehicles	
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.294.634.880	24.292.344.209	(23.567.677.316)	-	4.019.300.972	Total Accumulated Depreciation	
Nilai Buku	1.647.000.871.206				1.940.116.421.607	Net Book Value	
		31 Desember 2016/ Desember 31, 2016					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						At Cost	
Tanah dan Hak atas Tanah	364.522.915.963	-	-	16.891.524.037	381.414.440.000	Land and Rights to Land	
Bangunan dan Prasarana	474.017.853.611	-	(67.682.811.458)	5.930.859.630	412.265.901.782	Building and Facilities	
Mesin dan Peralatan	702.972.306	-	-	-	702.972.306	Machinery & Equipment	
Aset Hotel	28.844.041.414	2.777.327.068	-	-	31.621.368.482	Asset Hotel	
Peralatan Kantor	1.826.856.038	400.113.016	-	-	2.226.969.054	Office Equipment	
Kendaraan	221.300.000	145.000.000	-	-	366.300.000	Vehicles	
Aset dalam penyelesaian						Assets in Construction	
Bangunan	274.267.308	220.952.896.339	-	-	221.227.163.647	Building	
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	-	66.878.250.000	Land-Mall	
Komersial Area	54.444.678.000	74.710.068.000	-	-	129.154.746.000	Commercial Area	
Mall dan Hotel	349.985.783.399	54.451.611.415	-	-	404.437.394.014	Mall and Hotel	
Jumlah Biaya Perolehan	1.341.718.918.039	353.437.015.038	(67.682.811.458)	22.822.383.667	1.650.295.506.086	Total at Cost	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Bangunan	39.484.107.183	28.198.704.275	(67.682.811.458)	-	-	Building	
Mesin dan Peralatan	383.363.599	80.766.204	-	-	464.129.803	Machinery & Equipment	
Aset Hotel	114.116.331	863.242.811	-	-	977.359.142	Assets Hotel	
Peralatan Kantor	1.648.066.978	115.203.099	-	-	1.763.270.077	Office Equipment	
Kendaraan	69.167.687	20.707.370	-	-	89.875.057	Vehicles	
Jumlah Akumulasi Penyusutan	41.698.821.777	29.278.623.760	(67.682.811.458)	-	3.294.634.880	Total Accumulated Depreciation	
Nilai Buku	1.300.020.096.260				1.647.000.871.206	Net Book Value	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB, bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m² yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan, gudang, seluas 6.271 m² yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Atas aset bangunan dan prasarana terdapat bangunan senilai Rp.280.557.931.779 merupakan bangunan hasil kerjasama PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No. 141 tanggal 21 Juni 2004. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 9 Januari 2035.

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

- Terdapat bangunan dalam penyelesaian senilai Rp.108.687.390.260 yang merupakan hasil kerjasama PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No. 060/LGL/HKM-PKS /XII/2004 tanggal 15 Desember 2004 Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 November 2034.
- 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 Yanuar Bey dan Rekan. No.Y&R/AV//18/0104 tanggal 31 Januari 2018.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi di tahun 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The assets of the land can be described as follows:

- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB, building and supporting facilities of an area of 73,603 m² which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- A landsite of 6,271 m² located Kabupaten Sidoarjo, East Java pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

On the assets of buildings and infrastructure, there is building amounted of Rp.280,557,931,779 represent a building of the cooperation of PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) with the Government of Surabaya based on the agreement No. 141 dated June 21, 2004. This agreement will expire on January 9, 2035.

On asset under construction can be described as follows:

- There is a building under construction amounted to Rp.108.687.390.260 that represent a joint venture between PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) and Surabaya City Government pursuant to the agreement No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated 15 December 2004 This agreement will expire on 15 November 2034 .
- Assets under constructions in Dharmahusada of 10,800 m² are for development of mall in that region.

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

Depreciation of fixed assets is charged to operating expenses.

Revaluation fair value of land owned by the Company using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Yanuar Bey and Partners. Number No.Y&R/AV//18/0104 date January, 31 2018.

The calculation of the revaluation (decrease) in 2017 and 2016 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

No.	Nama Aset	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2017	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2016	Name of Assets
	Tanah			Land
1.	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	4.097.600.000	1.280.500.000	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 Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	267.000.000	534.000.000	Adinegoro street No. 100, (fr. Raya Padang street Bukit tinggi KM 017), Lubuk Buaya, Koto Tengah, Padang, West Sumatera.
3.	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	392.500.000	628.000.000	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	176.000.000	144.000.000	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	2.591.400.000	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	431.100.000	287.400.000	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	2.135.900.000	821.500.000	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah/ Siliwangi street No. 333, Kalibanteng Kulon, West Semarang, Central Java.
8.	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	382.000.000	95.500.000	Pamularsih street No. 19, Gisikdrono, West Semarang, Central Java.
9.	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	2.913.600.000	121.400.000	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	951.000.000	1.040.650.000	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	1.881.300.000	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	285.300.000	95.100.000	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	3.000.000.000	6.600.000.000	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	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	1.523.200.000	272.000.000	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	1.666.000.000	1.666.000.000	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

17.	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, KotaDepok, Provinsi Jawa Barat	1.434.800.000	(596.510.000)	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
18.	Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri , Kelurahan Cimanis, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	849.800.000	(636.750.000)	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	1.948.000.000	66.034.037	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
	Jumlah Tanah	28.225.100.000	16.891.524.037	Total Land
	Bangunan			Building
1.	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	2.360.802.105	3.778.323.000	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	1.906.249.928	74.037.145	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	(399.792.450)	(150.260.000)	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
4.	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	5.576.118.463	943.961.167	Kaza Plaza, street - Kapas Krampung No.45, Surabaya
5.	Balikipapan Ocean Square (d/h Balcony Mall), Balikpapan, Kalimantan Timur	2.549.000.000	1.284.798.317	Balikipapan Ocean Square (fr. Balcony Mall), Balikpapan, East Kalimantan
	Jumlah Bangunan	3.867.259.583	5.930.859.629	Total Building
	Jumlah	40.217.478.046	22.822.383.667	Total

Selisih dari hasil penilaian tersebut dengan nilai buku Tanah dan Hak atas Tanah serta Bangunan dan Prasarana dimasukkan ke dalam pos selisih lebih revaluasi aset tetap pada ekuitas. Sebagai berikut:

The difference between the valuation results and the book value of Land and Land Rights and Buildings and Infrastructure is included in the post of excess of revaluation of property and equipment to equity. As follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Saldo awal	358.152.568.196	335.330.184.529	Beginning balance
Penambahan (Penurunan) - bersih	40.217.468.046	22.822.383.667	Increase (decrease) - net
Saldo akhir	398.370.046.242	358.152.568.196	Ending balance

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggung jawaban 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:

<u>Perusahaan Penanggung/ Insurance Company</u>	<u>Nomor Polis/ Certificate Number</u>	<u>Jangka Waktu/ Period of Insurance</u>	<u>Nilai Pertanggung Insurance Policy</u>
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2017.001219.00	25 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/ November 25, 2017 - July 30, 2018	Rp.100.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2017.000141.00	25 Nopember 2017 - 30 Juli 2018/November 25, 2017 - July 30, 2018	Rp.100.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001594.00	30 Oktober 2017 - 30 Juli 2018/ October 30, 2017 - July 30, 2018	Rp.1.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001593.00	16 Desember 2017 - 30 Juli 2018/ December 16, 2017 - July 30, 2018	Rp.256.185.310.800

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001593.00	16 Desember 2017 - 30 Juli 2018/ December 16, 2017 - July 30, 2018	Rp. 256.185.310.800
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000057.00	30 Oktober 2017 - 30 Juli 2018/ October 30, 2017 - July 30, 2018	Rp. 1.000.000.000

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

Aset tidak berwujud merupakan software akuntansi yang masih dalam proses pengembangan.

Jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tak berwujud sebesar Rp.2.802.472.849 dan Rp.2.245.021.313 per 31 Desember 2017 dan 2016.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam proses pelaksanaan.

18. INTANGIBLE ASSETS

Intangible assets is an accounting software that is still in the process of development.

The amount of expenditure recognized in the carrying amount of intangible assets are Rp.2,802,472,849 and Rp2,245,021,313 as of December 31, 2017 and 2016.

Management believe there is no obstacle in the process of completion.

19. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

	31 Desember / December 31, 2017
Pihak Berelasi	
Utang yang Belum Difaktur	326.801.981.273
Utang retensi kontraktor	54.241.633.910
Utang Kontraktor	127.933.439.981
Jumlah	508.977.055.164
Pihak Ketiga	
Utang yang Belum Difaktur	942.611.051.323
Utang Kontraktor	139.552.196.353
Utang Pemasok	23.057.305.891
Utang Retensi Kontraktor	52.877.373.463
Jumlah	1.158.097.927.030
Jumlah Utang Usaha	1.667.074.982.194

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31, 2017
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	436.136.114.892
PT PP Urban	44.515.146.544
PT Graha Buana Cikarang	20.344.930.000
PT PP Presisi Tbk	7.980.863.728
Jumlah	508.977.055.164

19. TRADE PAYABLES

Trade payables are consisting of:

	31 Desember/ December 31, 2016	
	231.717.471.653	Related Parties
	-	Unbilled
	204.598.362.941	Retention - Contractors
	436.315.834.594	Contractors
		Total
	769.507.463.726	Third Parties
	275.315.781.295	Unbilled
	37.553.442.866	Contractors
	8.149.856.293	Supplier
	1.090.326.524.180	Retention - Contractors
	1.526.642.358.774	Total
		Total Trade Payable

The breakdown based on Related Parties and Third Parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2016	
	187.410.348.106	Related Parties
	45.603.067.487	PT PP (Persero) Tbk
	194.618.070.000	PT PP Urban
	8.684.349.001	PT Graha Buana Cikarang
	436.315.834.594	PT PP Presisi Tbk
		Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak Ketiga			Third Parties
PT Mitramas Artha Griya	34.786.963.346	4.320.374.366	PT Mitramas Artha Griya
CV Prima Dinamika Abadi	30.935.000.000	30.935.000.000	CV Prima Dinamika Abadi
PT Mitra Wiratindo Indonesia	30.167.053.450	60.372.500.000	PT Mitra Wiratindo Indonesia
PT Mega Trustlink	27.182.498.633	27.182.498.633	PT Mega Trustlink
PT Indonesia Pondasi Raya	25.187.521.694	-	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Sentral Aircon Raya	21.470.904.443	20.942.257.015	PT Sentral Aircon Raya
PT Budi Jaya Amenities	21.413.572.059	30.664.892.070	PT Budi Jaya Amenities
PT Dytama Interior	19.040.887.768	6.730.667.468	PT Dytama Interior
PT Transmisi Jaya	19.203.959.126	31.733.959.126	PT Transmisi Jaya
PT Soyo Apik	18.884.736.105	23.405.861.627	PT Soyo Apik
PT Sekawan Desain Arsitek	18.283.454.244	5.983.454.124	PT Sekawan Desain Arsitek
PT Holcim Beton	17.512.528.201	-	PT Holcim Beton
PT Adhi Kartika Jaya	17.202.385.306	29.734.385.306	PT Adhi Kartika Jaya
PT Solaris Service Sentosa	16.286.347.805	28.698.347.805	PT Solaris Service Sentosa
PT Inasa Wahana Lestari	15.436.711.848	10.224.386.236	PT Inasa Wahana Lestari
PT Pilar Garba Inti	15.960.601.185	3.763.962.435	PT Pilar Garba Inti
PT Insane Wahana Lestari	14.284.827.850	-	PT Insane Wahana Lestari
PT MKPL	14.417.986.363	26.418.219.483	PT MKPL
PT Galaxy Persada	15.212.333.115	-	PT Galaxy Persada
PT Kone Indo Elevator	14.967.070.179	17.467.195.499	PT Kone Indo Elevator
PT Sahabat Daya Mandiri	13.677.994.480	21.218.000.000	PT Sahabat Daya Mandiri
CV Gapura Jaya Teknik	15.022.100.021	-	CV Gapura Jaya Teknik
PT Testana Engeneering	14.479.052.407	12.059.020.287	PT Testana Engeneering
PT Aetefak Arkindo	13.454.304.044	8.244.272.044	PT Aetefak Arkindo
PT Hikada Putra Karuna	13.234.041.233	9.978.420.000	PT Hikada Putra Karuna
PT Pakubumi Semesta	11.517.991.200	-	PT Pakubumi Semesta
PT Surya Cakra Persada	12.003.351.130	-	PT Surya Cakra Persada
PT Karya Fiberglass Indonesia	10.541.500.000	-	PT Karya Fiberglass Indonesia
PT Misi Mulia Metrical	10.343.148.530	13.593.148.530	PT Misi Mulia Metrical
PT Hanfanulih Putra	9.352.682.512	9.352.682.512	PT Hanfanulih Putra
PT Bukaka Teknik	8.251.926.953	3.003.926.953	PT Bukaka Teknik
PT Casa Prima Indonesia	9.440.053.474	-	PT Casa Prima Indonesia
PT Multiclean Jaya Lestari	8.640.587.709	9.890.587.709	PT Multiclean Jaya Lestari
PT Dwidara Tunggal Putra	9.127.514.014	4.452.514.014	PT Dwidara Tunggal Putra
PT Starlink TNT	7.275.858.810	14.925.979.131	PT Starlink TNT
PT Warna Terang	7.829.517.041	6.629.517.041	PT Warna Terang
PT Total Rekayasa Sejahtera	7.449.311.268	7.449.311.268	PT Total Rekayasa Sejahtera
CV Piramida Sinar Perkasa	7.800.000.000	-	CV Piramida Sinar Perkasa
PT Karya Artura Serasi	6.118.872.721	-	PT Karya Artura Serasi
PT Juvantee Indonesia	7.092.500.000	4.592.500.000	PT Juvantee Indonesia
PT Mega Selaras Utama	6.353.581.604	2.845.784.850	PT Mega Selaras Utama
PT Bauer Pratam Indonesia	5.973.669.753	23.827.444.499	PT Bauer Pratam Indonesia
PT Alwindo Nusantara	5.883.462.959	3.051.457.500	PT Alwindo Nusantara
PT Prima Energy Raharja	6.336.767.016	6.336.767.016	PT Prima Energy Raharja
PT Lencana Bueno Mata	6.466.493.115	3.966.493.115	PT Lencana Bueno Mata
PT TDA	5.782.580.669	5.782.580.669	PT TDA
CV Setiawan	5.529.846.573	8.745.056.893	CV Setiawan
PT Atap Perkasa	5.151.860.573	8.401.860.573	PT Atap Perkasa
PT Riska Jaya Bakti	5.897.563.118	-	PT Riska Jaya Bakti
PT Bimantara Jaya Nusantara	5.764.217.500	-	PT Bimantara Jaya Nusantara
PT Artworkz Global International	5.827.600.000	-	PT Artworkz Global International
PT Citas Otis Elevator	5.290.381.244	7.440.683.454	PT Citas Otis Elevator
Swissbell Hotel	5.347.136.342	5.347.136.342	Swissbell Hotel
PT Tika Utama Advertising	5.682.100.022	5.150.077.022	PT Tika Utama Advertising
Lain-lain (dibawah Rp.5.000.000.000)	466.321.016.275	358.039.808.393	Other (under Rp.5.000,000,000)
Jumlah	1.158.097.927.030	1.090.326.524.182	Total
Jumlah Utang Usaha	1.667.074.982.194	1.526.642.358.776	Total Trade Payable

Utang kepada PT PP Urban merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kemala Lagoon dan Gunung Putri Square.

Payable to PT PP Urban represent payabale for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kemala Lagoon and Gunung Putri Square.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk terdiri dari :

- Utang kepada PT PP (Persero) Tbk - Cabang III yang merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Utang kepada PT PP (Persero) Tbk-Cabang V yang merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Utang kepada PT PP (Persero) Tbk-Cabang VI yang merupakan utang 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 dan Grand Sungkono Lagoon.

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

Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of:

- Payable to PT PP (Persero) Tbk - Branch III that represent payable of the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Payable to PT PP (Persero) Tbk-Branch V that represent payable of the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon Surabaya and Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Payable to PT PP (Persero) Tbk-Branch VI that represent payable of 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 on the project and the Grand Kamala Lagoon and Grand Sungkono 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.

20. UTANG LAIN-LAIN

20. OTHERS PAYABLES

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>	<u>31 Desember / December 31, 2016</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT PP (Persero) Tbk	755.129.245.348	1.033.253.024.826	PT PP (Persero) Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	313.144.125.000	356.784.590.725	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Intersurabaya Intiland	235.272.037.704	402.613.875.000	PT Intersurabaya Intiland
Lain-lain	151.083.061.861	39.801.266.709	Others
Jumlah	699.499.224.565	799.199.732.434	Total
<u>Dikurangi:</u>			<u>Less:</u>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(338.188.830.713)	(250.783.569.730)	Maturity in One Year
Jumlah	361.310.393.852	548.416.162.704	Total

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman yang diterima Perusahaan dan PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) yang tidak dikenakan bunga dan tidak ada jangka waktu pengembalian.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent loan obtained by the Company and PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) are unsecured loan that bear no interest and no specific periode of repayment.

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

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable the purchase of the land area of 41,634 m², located on Jalan Sawah Gede Mulyorejo, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Agreement) due to have the process of merging of 14 HGB done first.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

Payable to PT Intersurabaya Intiland represent payable the 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 Agreement) Number 263 date on October 31, 2016.

Utang lain-lain merupakan utang kepada PT Grahabuana Cikarang pada entitas anak PT Jababeka Residen untuk pembelian tanah yang akan jatuh tempo pada 2018 dan 2019.

Other Payable represent payable of PT Jababeka Residen (subsidiary) to PT Grahabuana Cikarang on purchase of land that will be due on the 2018 and 2019.

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

21. ACCRUED EXPENSES

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 31 Desember 2017 dan 2016 yang terdiri dari:

Represent accrued expenses as of December 31, 2017 and 2016 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Beban Umum	62.783.945.323	46.887.150.827	<i>General Expenses</i>
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	12.848.300.528	10.425.652.186	<i>Employees Salaries and Incentives</i>
Beban Pemeliharaan Fisik	3.820.253.635	2.041.237.288	<i>Project Maintenance Expenses</i>
Beban Pihak Ketiga Lainnya	15.906.282.631	27.926.289.921	<i>Other Third Parties Expenses</i>
Jumlah	95.358.782.117	87.280.330.222	Total

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

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

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

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

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

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

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

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

22. UANG MUKA PENJUALAN

22. SALES ADVANCES

Merupakan saldo uang muka penjualan dari konsumen Per 31 Desember 2017 and 2016 yang terdiri dari:

Represent sales advances from consumers as of December 31, 2017 and 2016 consisting of:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Perusahaan	323.302.429.744	86.401.703.416	The Company
Entitas anak:			Subsidiaries:
PT Wisma Seratus Sejahtera	148.084.124.077	12.408.835.280	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT Gitanusa Sarana Niaga	21.749.962.251	21.974.828.315	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hastakreasi Mandiri	2.951.412.212	26.106.911.992	PT Hastakreasi Mandiri
Jumlah	<u>496.087.928.284</u>	<u>146.892.279.003</u>	Total

Uang muka penjualan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

Sales advances based on line of business are as follow:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Realti Properti	492.167.001.905	120.279.561.817	Realty Property
	3.920.926.379	26.612.717.185	
Jumlah	<u>496.087.928.284</u>	<u>146.892.279.002</u>	Total

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

23. UNEARNED REVENUES

Merupakan pendapatan diterima dimuka Per 31 Desember 2017 and 2016 yang terdiri dari:

Represents revenues that obtained in advance as of December 31, 2017 and 2016 consist of:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Pendapatan sewa ruang			Revenues Rent Space Pain
Perusahaan	6.124.121.356	1.494.990.864	The Company
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	5.563.808.756	5.492.470.004	Subsidiary - PT Gitanusa Sarana Niaga
Pendapatan Pasar - Perusahaan	117.915.000	117.915.000	Revenues from Rent Place Market The Company
Jumlah	<u>11.805.845.112</u>	<u>7.105.375.868</u>	Total

24. UANG JAMINAN

24. GUARANTEE

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

Represent costomer deposit as follow:

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Perusahaan	262.620.000	262.620.000	The Company
Entitas Anak	7.336.190.205	7.185.300.268	Subsidiaries
Jumlah	<u>7.598.810.205</u>	<u>7.447.920.268</u>	Total

25. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH

25. MEDIUM TERM NOTES

Merupakan surat berharga jangka menengah Per 31 Desember 2017 dan 2016 yang terdiri dari:

Represent medium term notes as December 31, 2017 and 2016 consist of :

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2017	-	30.000.000.000	<i>MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Maturity 2017</i>
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	-	<i>MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Maturity 2020</i>
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2017	-	150.000.000.000	<i>MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Maturity 2017</i>
MTN II PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2017	-	150.000.000.000	<i>MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Maturity 2017</i>
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	100.000.000.000	<i>MTN II PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Maturity 2019</i>
MTN IV PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2018	100.000.000.000	100.000.000.000	<i>MTN IV PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Maturity 2018</i>
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	100.000.000.000	<i>MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Maturity 2019</i>
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	287.000.000.000	-	<i>MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2020</i>
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	300.000.000.000	-	<i>MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2020</i>
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	-	<i>MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2020</i>
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	213.000.000.000	-	<i>MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2020</i>
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	-	<i>MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2020</i>
Jumlah	<u>1.530.000.000.000</u>	<u>630.000.000.000</u>	<i>Total</i>
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	<u>(100.000.000.000)</u>	<u>(330.000.000.000)</u>	<i>Short Term Portion of Long Term Liabilities</i>
Jumlah	<u>1.430.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>	<i>Total</i>

Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I seri A sebesar Rp.60.000.000.000 (enam puluh milyar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 29 Januari 2016 sampai dengan 31 Juli 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I seri B sebesar Rp.20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 5 Februari 2016 sampai dengan 7 Agustus 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I seri C sebesar Rp.70.000.000.000 (tujuh puluh milyar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 12 Februari 2016 sampai dengan 14 Agustus 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai Bank Kustodian. MTN I telah dilunasi pada tahun 2017.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) I PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk sejumlah Rp.30.000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 24 April 2014 sampai dengan 24 April 2017, dengan bunga 9,00% per tahun. Dana hasil penerbitan MTN digunakan perusahaan untuk menambah modal kerja. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Bank

Issurance of Medium Term Notes Phase I series A amounting to Rp.60,000,000,000 (sixty billion rupiahs). Time periode 18 months since January 29, 2016 due July 31, 2017, interest rate 10,85% p.a. Issuance of Medium Term Notes Phase I series B amounting to Rp.20,000,000,000 (twenty billion rupiahs). Time periode 18 months since February 5, 2016 due August 7, 2017, interest rate 10,85% p.a. Issuance of Medium Term Notes Phase I series C amounting to Rp.70,000,000,000 (seventy billion rupiahs). Time periode 18 months since February 12, 2016 due August 14, 2017, interest rate 10,85% p.a. The notes holders had appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Tbk as Supervisory Agent and Underwriter. MTN I has been fully paid in 2017.

Issurance of Medium Term Notes Phase I PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk amounting to Rp.30,000,000,000 (thirty billion rupiahs). Time periode 36 month since April 24, 2014 due April 24, 2017, interest rate 9,00% p.a. Proceeds from MTN used by companies to increase working capital. The notes holders had appointed PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Supervisory

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Bank Kustodian. MTN I telah dilunasi pada tahun 2017.

Agent and Underwriter. MTN I has been fully paid in 2017.

Berdasarkan akta No.19 tanggal 8 Maret 2017 notaris Fathiah Helmi, S.H., dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU.AH.01.03-0118058 tanggal 15 Maret 2017 atas perpanjangan Medium Term Note (MTN) I PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk sejumlah Rp.30.000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 24 April 2017 sampai dengan 24 April 2020, dengan bunga 9,50% per tahun.

Based on Act No.19 dated 8 March 2017 notary Fathiah Helmi, S.H., Minister of Law and Human Rights No.AHU.AH.01.03-0118058 on 15 March 2017 for extra medium term note (MTN) I PT Pembangunan Perumahan Property Tbk amount Rp.30.000.000.000) (thirty billion rupiah. A period of 36 months from the date of April 24, 2017 up to April 24, 2020, with interest rate 9,50 % per year .

Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) II seri A sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 26 Februari 2016 sampai dengan 28 Agustus 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) II seri B sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus milyar rupiah). Jangka waktu 18 bulan sejak tanggal 21 Maret 2016 sampai dengan 21 September 2017 dengan bunga sebesar 10,85% per tahun. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai Bank Kustodian. MTN II seri A telah dilunasi pada tahun 2017.

Issuance of Medium Term Notes Phase II series A amounting to Rp.50,000,000,000 (fifty billion rupiahs). Time periode 18 months since February 26, 2016 due August 28, 2017, interest rate 10,85% p.a. Issuance of Medium Term Notes Phase II series B amounting to Rp.100,000,000,000 (one hundred billion rupiahs). Time periode 18 month since March 21, 2016 due September 21, 2017, interest rate 10,85% p.a. The notes holders had appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as Supervisory Agent and Underwriter. MTN II series A has been fully paid in 2017.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) III PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk sejumlah Rp.100.000.000.000 (seratus milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 9 Mei 2016 sampai dengan 8 Mei 2019, dengan bunga 11,5%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Daewoo Securities Indonesia sebagai Bank Kustodian.

Issuance of Medium Term Notes Phase III PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk amounting to Rp.100,000,000,000 (one hundred billion rupiahs). Time periode 36 month since May 9, 2016 due May 9, 2019, interest rate 11,5% p.a. The notes holders had appointed PT Daewoo Securities Indonesia as Supervisory Agent and Underwriter.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) IV seri A dan Seri B masing-masing sejumlah Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah). MTN IV Seri A jangka waktu 24 bulan sejak tanggal 18 Mei 2016 sampai dengan 18 Mei 2018. MTN IV Seri B jangka waktu 24 bulan sejak Tanggal 25 Mei 2016 sampai dengan 25 Mei 2018. dengan bunga 10,75%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Asta Kapital Asia sebagai Bank Kustodian.

Issuance of Medium Term Notes Phase IV amounting to Rp.50,000,000,000 (one hundred billion rupiahs). MTN Phase IV A Series time periode 24 months since May 18, 2016 due May 18, 2018. MTN Phase IV B Series time periode 24 months since May 25, 2016 due May 25, 2018. Interest rate 10,75% p.a. The notes holders had appointed PT Asta Kapital Asia as Supervisory Agent and Underwriter.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) V sejumlah Rp.100.000.000.000 (seratus milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 14 Desember 2016 sampai dengan 16 Desember 2019, dengan bunga 10%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT BNI Securities sebagai Bank Kustodian.

Issuance of Medium Term Notes Phase V amounting to Rp.100,000,000,000 (one hundred billion rupiah). Time periode 36 month since 14 Desember, 2016 due December 16, 2019, interest rate 10% p.a. The notes holders had appointed PT BNI Securities as Supervisory Agent and Underwriter.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) VI sejumlah Rp.287.000.000.000 (dua ratus delapan puluh tujuh milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 30 Agustus 2017 sampai dengan 30 Agustus 2020, dengan bunga 10%. Pemegang surat berharga telah

Issuance of Medium Term Notes Phase VI amounting to Rp.287,000,000,000 (two hundred eighty-seven billion rupiahs). Time periode 36 month since 30 August, 2017 due August 30, 2020, interest rate 10%

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

menunjuk PT Asta Kapital Asia sebagai Bank Kustodian.

p.a. The notes holders had appointed PT Asta Kapital Asia as Supervisory Agent and Underwriter.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) VII seri A. dan Seri B masing - masing sejumlah Rp.250.000.000.000. MTN VII Seri A jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 20 September 2017 sampai dengan 20 September 2019. MTN VII Seri B jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 28 September 2017 sampai dengan 28 Mei 2020. dengan bunga 10%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT BNI Sekuritas sebagai Bank Kustodian.

Issurance of Medium Term Notes Phase VII amounting to Rp.250,000,000,000 (two hundred fifty billion rupiah). MTN Phase VII A Series time periode 36 months since September 28, 2017 due September 28, 2019. MTN Phase VII B Series time periode 36 months since September 28, 2017 due May 27, 2020. Interest rate 10% p.a. The notes holders had appointed PT BNI Sekuritas as Supervisory Agent and Underwriter.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) VIII sejumlah Rp.200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 20 Oktober 2017 sampai dengan 20 Oktober 2020 dengan bunga 10,15%.

Issuance of Medium Term Notes Phase VIII amounting to Rp.200,000,000,000 (two hundred billion rupiah) time periode 36 months since October 20, 2017 due October 20, 2020, interest rate 10,15% p.a.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) IX sejumlah Rp.213.000.000.000 (dua ratus tiga belas milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 30 November 2017 sampai dengan 30 November 2020, dengan bunga 9,75%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Asta Kapital Asia sebagai Bank Kustodian.

Issuance of Medium Term Notes Phase IX amounting to Rp.213,000,000,000 (two hundred thirteen billion rupiah). Time periode 36 month since November 30, 2017 due November 30, 2020, interest rate 9,75% p.a. The notes holders had appointed PT Asta Kapital Asia as Supervisory Agent and Underwriter.

Penerbitan Medium Term Note (MTN) X sejumlah Rp.200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak Tanggal 30 November 2017 sampai dengan 30 November 2020, dengan bunga 9,75%. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Asta Kapital Asia sebagai Bank Kustodian.

Issurance of Medium Term Notes Phase X amounting to Rp.200,000,000,000 (two hundred billion rupiahs). Time periode 36 month since November 30, 2017 due November 30, 2020, interest rate 9,75% p.a. The notes holders had appointed PT Asta Kapital Asia as Supervisory Agent and Underwriter.

26. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

26. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS

Penilaian beban manfaat karyawan dan aset imbalan pasca kerja untuk 31 Desember 2017 dan 2016 sesuai dengan PSAK No.24 (Revisi 2013) dilakukan oleh PT Bestama Aktuaria, aktuaris independen dengan laporan No. 244/SPK/PP-Prop/XI/2017 Tanggal 16 Januari 2018, dan No. 16036/PPP/EP/01/2017 Tanggal 20 Januari 2017. Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

Cost assessment of employees benefit and asset of post employment benefits for the December 31, 2017 and 2016, in conformity with SFAS Number 24 (Revised 2013) is made by PT Bestama Aktuaria, an independent actuary with his report Number 244/SPK/PP-Prop/XI/2017 dated January 16, 2018, and Number 16036/PPP/EP/01/2016 dated January 20, 2017. The followings are the actuary assumptions which are used:

	31 Desember December 31, 2017	31 Desember December 31, 2016	
Tingkat diskonto	7% - 8% p.a.	8% - 9% p.a.	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5% - 9% p.a.	5% - 9% p.a.	Future salary increment rate
Tingkat kematian	TAM-2011	TAM-2011	Mortality rate
Tingkat cacat	10% p.a.	10% p.a.	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	20 tahun/years : 10% p.a. 45 tahun/years : 1% -2% p.a.	20 tahun/years : 10% p.a. 45 tahun/years : 1% -2% p.a.	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rekonsiliasi Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah sebagai berikut:

Reconciliation of Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Biaya jasa			<i>Service cost:</i>
Biaya jasa kini	1.505.254.830	261.857.890	<i>Current service cost</i>
Beban bunga neto	200.474.999	21.784.693	<i>Net interest expense</i>
Biaya jasa lalu keuntungan (kerugian)	6.294.711	-	<i>Past service cost Gain (loss)</i>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>1.712.024.540</u>	<u>283.642.583</u>	<i>Components of defined benefit costs recognised in profit or loss</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti – neto:			<i>Remeasurement on the net defined benefit liability:</i>
Keuntungan (kerugian) actuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(204.326.788)	16.683.745	<i>Actuarial gain and (losses) arising from changes in financial assumptions</i>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(204.326.788)</u>	<u>16.683.745</u>	<i>Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income</i>
Jumlah	<u>1.507.697.752</u>	<u>300.326.328</u>	Total

Dari biaya tahun berjalan, Rp.1.507.697.752 dan Rp.300.326.328 masing-masing dicatat dalam beban umum dan administrasi tahun 2017 dan 2016.

Of the expense for the year, Rp.1,507,697,752 and Rp.300,326,328 were recorded in general and administrative expenses in 2017 and 2016, respectively.

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 Group's obligation in respect of the defined benefits plan is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Nilai Kini			<i>Current Value -</i>
Liabilitas Imbalan Pasti	4.281.080.846	470.279.826	<i>Defined Benefit Obligation</i>
Nilai Wajar Aset Program	-	-	<i>Fair Value of Asset</i>
Defisit/(Surplus)	<u>4.281.080.846</u>	<u>470.279.826</u>	<i>Deficit/(Surplus)</i>
Batas Atas Aset	-	-	<i>Asset Ceiling</i>
Liabilitas Bersih Akhir Tahun/ Periode	<u>4.281.080.846</u>	<u>470.279.826</u>	Net Liabilities End of the Year/ Period

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Liabilitas Bersih Awal Tahun	2.092.051.575	113.842.892	<i>Net Liabilities-Beginning of Year</i>
Biaya jasa kini	1.673.153.139	317.968.496	<i>Current service cost</i>
Beban bunga neto	200.474.999	21.784.693	<i>Net interest expense</i>
Biaya jasa lalu	6.294.711	-	<i>Past service cost Gain (loss)</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Keuntungan (kerugian) actuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	309.106.422	16.683.745	<i>Actuarial gain and (losses) arising from changes in financial assumptions</i>
Liabilitas Bersih Akhir Tahun/ Periode	4.281.080.846	470.279.826	Net Liabilities End of the Year/ Period

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji 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.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 100 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.3.710.611.884 (meningkat sebesar Rp.4.458.946.197) (2016: berkurang sebesar Rp.388.362.628 (meningkat sebesar Rp.442.526.943).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp.2.766.207.121 (turun sebesar Rp.2.199.484.428)

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.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. 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.

- *If the discount rate is 100 basis points higher (lower), the defined benefit obligation would decrease by Rp.3,710,611,884 (increase by Rp.4,458,946,197) (2016: decrease by Rp.388,362,628 (increase by Rp.442,526,943).*
- *If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp.2,766,207,121 (decrease by Rp.2,199,484,428)*

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined 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 defined 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 defined benefit obligation liability recognized in the statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

27. UTANG BANK

Merupakan utang bank Per 31 Desember 2017 and 2016 terdiri dari:

	31 Desember / December 31, 2017
Jangka Pendek	
PT Bank Danamon Tbk	<u>200.000.000.000</u>

27. BANK LOANS

The account represent balance of bank loan as December 31, 2017 and 2016 consisting of:

	31 Desember / December 31, 2016	
Short-term		
PT Bank Danamon Tbk	<u>-</u>	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jangka Panjang			Long-trem
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	837.644.097.223	576.451.999.998	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	195.000.000.000	120.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	100.000.000.000	-	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	89.736.892.502	125.631.649.502	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	<u>14.828.571.423</u>	<u>31.931.428.568</u>	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	<u>1.237.209.561.148</u>	<u>854.015.078.068</u>	Total
<u>Dikurangi:</u>			<u>Less:</u>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	<u>(222.197.561.153)</u>	<u>(254.651.428.571)</u>	Maturity in One Year
Jumlah	<u>1.015.011.999.995</u>	<u>599.363.649.497</u>	Total

Utang Bank – Jangka Pendek

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Utang kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 95 Tanggal 26 Januari 2017 dari Notaris Sri Ismiyati, S.H. Mkn Nilai maksimum sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Dengan tingkat suku bunga 8,75% (delapan koma tujuh lima persen).

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk adalah piutang dengan nilai penjaminan sebesar Rp.250.000.000.000.

Penarikan fasilitas kredit sejak penandatanganan perjanjian, debitur wajib mengirimkan pemberitahuan penarikan tidak boleh kurang dari 3 (tiga) hari kerja setelah bank menerima pemberitahuan. Fasilitas kredit adalah sebesar Rp.200.000.000.000

Pembayaran pertama-tama akan diperuntukan biaya terhutang kepada negara, ongkos-ongkos, bunga, denda, pokok pinjaman terutang.

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.

Bank Loans Short-trem

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Loan From PT Bank Danamon Indonesia Tbk represent a Working Capital Credit Facility of PT Bank Danamon Indonesia Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 95. On January 26, 2017 of Notary Sri Ismiyati, S.H. Mkn The maximum value of Rp.200,000,000,000 (two hundred billion rupiah) for a period of sixty (12) months. With interest rates of 8,75% (eight point seven five percent).

Collateral for the facilities provided by PT Bank Danamon Indonesia Tbk is a guarantee of receivables to the value of Rp.250,000,000,000.

The withdrawal of credit facilities since the signing of the agreement, the debtor is obligated to send a notification of withdrawal should not be less than 3 (three) bank business days after receiving the notice. The credit facility is a sbesar Rp.200,000,000,000

Payments will first intended cost indebted to the State, fees, interest, fines, the loan principal owed.

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

(Lanjutan/Continued)

Utang Bank – Jangka Panjang

Bank Loans Long-Term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartement 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 milyar 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 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 tanggakan 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 milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

- Apartement 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 Number 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 forty square meters) and ownership of SHGB Number 8475 and APH Number 8 dated February 22, 2014.

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

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

- Gunung Putri Square-Pinus Tower

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated Oktober 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

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 Gunung Putri Square, located at Jl. Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB Number 48 dated January 19, 1995.

Penarikan pertama fasilitas kredit sesuai dengan kondisi lahan matang atau lahan siap bangun. Penarikan selanjutnya berdasarkan Laporan Pemeriksaan Prestasi Pembangunan Rumah Susun/ High Rise Building oleh Konsultan Pengawas dan didukung dengan prestasi Pemasaran. Setiap saat penarikan yang terjadi dan akan terjadi harus dicover dengan rasio agunan riil minimal 125%.

The withdrawal of credit facilities in accordance with conditions of land ready to construct. The next withdrawal based on Inspection Reports of achievements development of Apartments/High Rise Building by Consultant supervisors and marketing achievement. Any time a withdrawal happens and will happen should be covered by a ratio of at least 125% of real collateral.

Pengembalian pokok fasilitas kredit pada saat jatuh tempo setiap tanggal 26 melalui Giro Escrow. Setiap penjualan apartemen, akan dibebankan untuk pengembalian pokok kredit Kontruksi BTN minimal 120% (seratus duapuluh persen) dari pembiayaan bank. Pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow, tahun pertama dan tahun kedua tidak ada pengembalian pokok kredit. Tahun ketiga kuartal 1 sampai dengan kuartal 4 sebesar Rp.7.000.000.000. Tahun keempat kuartal 1 sampai dengan kuartal empat sebesar Rp.9.000.000.000. Tahun kelima kuartal satu sampai dengan kuartal empat sebesar Rp.4.625.000.000, Total pengembalian pokok kredit sebesar Rp.82.500.000.000.

Repayment of principal credit facility at maturity on 26 through Giro Escrow. Each sale of apartments will be charged for refunds of principal credit Construction BTN 120% minimum (one hundred twenty per cent) of the financing bank. Payment of principal accordance cashflow projections, first year and second year no refund of principal credit. Third year quarter 1 to quarter 4 of Rp.7,000,000,000. Fourth year quarter 1 to quarter four of Rp.9,000,000,000. Fifth year up to one quarter of the four quarters of Rp.4,625,000,000, the Total return on principal credit amounting to Rp.82,000,000,000.

Memenuhi ketentuan rasio DER (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total pinjaman.

Meet 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.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperbolehkan 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 tangankan perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During the Company's financing is not allowed: allow credit facilities and 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 PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang" 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 milyar 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 Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m² (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.

Penarikan pertama sebesar 20% (dua puluh persen) dari plafon kredit dengan syarat kondisi tanah telah selesai pekerjaan pematangan lahan atau cut fill, telah siap untuk pemancangan pondasi. Menyiapkan daftar konsumen minimal 30% (tigapuluh persen) dari jumlah unit yang dibiayai kredit konstruksi. setiap saat penarikan yang terjadi dan akan terjadi harus dicover dengan rasio agunan riil minimal 125%.

Pengembalian pokok fasilitas kredit pada saat jatuh tempo setiap tanggal 26 melalui Giro Escrow. Setiap penjualan apartemen, akan dibebankan untuk pengembalian pokok kredit Kontruksi BTN minimal 120% (seratus duapuluh persen) dari pembiayaan bank . Pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow, Tahun pertama, kedua, dan ketiga tidak ada pengembalian pokok kredit. Tahun keempat kuartal 1 sampai dengan kuartal 4 sebesar Rp.11.250.000.000. Tahun kelima kuartal 1 sampai dengan kuartal empat sebesar Rp.11.250.000.000, Total pengembalian pokok kredit sebesar Rp.90.000.000.000.

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.

- Apartemen Gunung Putri Square-Palem Tower

Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Palem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated Oktober 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 to is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Gunung Putri Square, located at Jl. Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB Number 48.

The first withdrawal amounting to 20% (twenty percent) of the credit limit provided that the condition of the soil has been completed the work of land or cut and fill, has been ready for the construction of the Foundation. Prepare a list of consumers at least 30% (thirty percent) of the total number of units financed construction loans, any time a withdrawal happens and will happen should be covered by a ratio of at least 125% of real collateral.

Repayment of principal credit facility at maturity on 26 through Giro Escrow. Each sale of apartments will be charged for refunds of principal credit Construction BTN 120% minimum (one hundred twenty per cent) of the financing bank. Payment of principal accordance cashflow projections, the year first, second, and third there is no repayment of principal amount of credit. Fourth year quarter 1 to quarter 4 of Rp.11,250,000,000. Fifth year quarter 1 to quarter four of Rp.11,250,000,000, the Total return on principal credit amounting to Rp.90,000,000,000.

Meet 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 Bank.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperbolehkan 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, memindahtangankan 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 milyar 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 Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, yang berlokasi di Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.

Penarikan pertama jika telah menandatangani perjanjian kredit, telah menyerahkan akta pengikatan hak tanggungan, Mengajukan surat permohonan pencairan. Penarikan selanjutnya sesuai real prestasi fisik berdasarkan laporan pemeriksaan prestasi pembangunan rumah susun, setiap saat penarikan yang terjadi dan akan terjadi harus dicover dengan rasio agunan riil minimal sebesar 125%.

Pengembalian pokok fasilitas kredit pada saat jatuh tempo setiap tanggal 26 melalui Giro Escrow. Tahun pertama dan kedua tidak ada pengembalian pokok fasilitas kredit. Tahun ketiga pengembalian kredit kuartal 1 sampai dengan kuartal empat masing-masing sebesar Rp.27.000.000.000 sehingga total pengembalian sebesar Rp.108.000.000.000. Tahun keempat pengembalian kredit kuartal 1 sampai dengan kuartal empat masing-masing sebesar Rp.27.000.000.000 sehingga total pengembalian sebesar Rp.108.000.000.000. Tahun kelima pengembalian kredit kuartal 1

As long as the Company's financing is prohibited: allow credit facilities and other parties in connection with the project, except loans from common stockholders and commercial transactions, file bankruptcy, margin 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.

- Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated Oktober 18, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.325,000,000,000 (Three hundred Twenty Five billion rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral 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 10 Dukuh Pakis , Surabaya, East Java.

The withdrawal of the first credit facility. If the credit agreement signed, gave the deed of binding rights of dependents, filed the petition for the disbursement of the first. The next withdrawal is appropriate physical accomplishment report based on the real examination of achievements development of Apartments, any time a withdrawal happens and will happen should be covered by a ratio of at least 125.

Repayment of principal credit facility at maturity on 26 through Giro Escrow. The first and second year there is no repayment of principal credit facilities. The third year of the repayment of credit quarter 1 to quarter four each msing Rp.27,000,000,000 bringing the total pengembalian amounting to Rp.108,000,000,000. The fourth year of the repayment of credit quarter 1 to quarter four each msing Rp.27,000,000,000 bringing the total pengembalian amounting to Rp.108,000,000,000. The fifth year of the repayment of credit quarter 1 to quarter three

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

sampai dengan kuartal tiga masing-masing sebesar Rp.27.000.000.000, sampai dengan pengembalian kredit kuartal empat sebesar Rp.28.000.000.000, sehingga kuartal satu sampai dengan kuartal empat total sebesar Rp.109.000.000.000. Total pengembalian pokok kredit selama 5 tahun sebesar Rp.325.000.000.000.

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: memperbolehkan 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, memindahtangankan 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).

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 4.679 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 04458, tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 5.046 m² (lima ribu empat puluh enam meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 04457, tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa

each msing Rp.27,000,000,000, up to four quarter credit refund of Rp.28,000,000,000, so one quarter of the four quarters up to a total of Rp.109,000,000,000. Total repayment of principal credit for 5 years of Rp.325,000,000,000.

Deliver cash flow, meet the provision ratio of DER (total debt total the total capital divided) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loans from Bank.

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.

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "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 rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% (nine point zero percent) per annum.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,679 m² (four thousand six hundred seventy nine square meters) and ownership of SHGB Number 04458, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 5,046 m² (five thousand fourty six square meters) and ownership of SHGB Number 04457, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,683 m² (for thousand six hundred eighty three

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Timur seluas kurang lebih 4.683 m² (empat ribu enam ratus delapan puluh tiga meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 04456.

square meters) and ownership of SHGB Number 04456.

Penarikan pertama yang diberikan, jika telah selesai pekerjaan pematangan lahan atau cut and fill dan telah terdapat persiapan untuk pemancangan pondasi, menyampaikan daftar konsumen 40% dari jumlah unit yang dibiayai, setelah melakukan perjanjian Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT). Penarikan fasilitas kredit selanjutnya berdasarkan Laporan Pemeriksaan Prestasi Pembangunan Rumah Susun/High Rise Building oleh Konsultan Pengawas dan disertai Prestasi Pemasaran, setiap saat penarikan yang terjadi dan akan terjadi harus dicover dengan rasio agunan riil minimal 125%.

The first withdrawal if has been completed the work of land or of cut and fill and there have been preparations for the erection of the foundation, delivered a list of consumers 40% of the total the unit is funded, after doing the binding deed of Covenant rights to Dependents (APHT). The next credit facility withdrawals based on the report of the Examination Achievements of development/High Rise Flats Building by Consultant supervisors and accompanying Marketing Achievements, any time a withdrawal happens and will happen should be covered with the ratio of real collateral of at least 125%.

Pengembalian pokok kredit dan bunga pada saat jatuh tempo setiap tanggal 26 melalui Giro Escrow, berdasarkan penjualan tunai pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) / Akta Jual Beli (AJB), penjualan tunai bertahap apabila cicilan konsumen mencapai 50%, penjualan melalui fasilitas kredit apabila pencairan fasilitas kredit dari Bank BTN.

Principal repayment of credit and the interest of at maturity on 26 through Giro Escrow, based on sales in cash at the time of the signing of the Treaty Binding sale and purchase (PPJB)/deed of sale and purchase (AJB), cash sales gradually in consumer installment reaches 50%, sales through credit facilities when the disbursement of credit facilities from Bank BTN.

Perhitungan DER (Total Hutang di bagi total Modal Sendiri) : Total hutang dibagi Modal Sendiri.

Calculation of DER (Total Debt in the total Capital): Total debt divided Capital on its own.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperbolehkan 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, memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

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.

Apartemen The Ayoma Tower West

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 milyar rupiah) dengan jangka waktu 60

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)

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

(enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan persen) per tahun.

months with an interest rate of 9,00% (nine percent) per year.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikht 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 Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan luas 10.550 m² (sepuluh ribu limaratus limapuluh meter persegi).

Collateral provided by is 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 Pembangunan Perumahan Properti Tbk with an area of 10,550 m² (ten thousand five hundred fifty square meters).

Penarikan pertama, sebesar 20% (dua puluh persen) dari plafond kredit dengan syarat dan kondisi jika telah selesai pekerjaan pematangan lahan atau cut and fill, telah terdapat persiapan untuk pemencangan pondasi, menyampaikan daftar konsumen minimal 30% (tigapuluh persen) dari jumlah unit yang dibiayai Kredit Kostruksi (Tower West) dan konsumen yang telah membayar uang muka, Perjanjian Kredit dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) atas agunan, Prestasi pembangunan dapat diperhitungkan untuk pencairan kredit yang didukung dengan laporan prestasi proyek dari pihak konsultan pengawas/manajemen, dokumen SPK. Pencairan kedua dan selanjutnya dengan ketentuan Laporan Progress pembangunan dari pihak kontraktor pelaksana yang telah ditandatangani oleh pihak kontraktor dan disetujui oleh penerima kredit, Laporan dari Konsultan Pengawas perihal prestasi fisik berikut biaya konstruksi yang telah dikeluarkan, serta didukung oleh prestasi pemasaran. Data pendukung penilaian proyek dari Konsultan Pengawas seluruh tahapan/termin pencairan diatas harus berdasarkan pada Laporan Pemeriksaan Prestasi oleh Konsultan Pengawas dengan tetap memperhatikan rasio agunan minimal 125% (seratus duapuluh lima persen) dari baki dapat setelah pencairan kredit dimaksud.

The first withdrawal amounted to 20% (twenty percent) of the plafond with the terms and conditions of the credit if the has been completed the work of land or maturation of cut and fill, there have been preparations for the foundation, delivered a list of consumer a minimum of 30% (thirty percent) of the total number of units financed Credit Construction (West Tower) and the consumer who has paid a cash advance, Credit Agreement and Binding Dependent Rights Certificate (APHT) for collateral, the achievements of development can be taken into account for the credit disbursement are supported with project accomplishment reports of the supervisory/management consultant, document the SPK. The second withdrawal and further to the provisions of the report of the construction Progress of implementing a Contracting Party which has been signed by the contractor and approved by the recipient's credit, the report from the Consultant the following physical accomplishment subject Supervisor construction costs that have been issued, as well as supported by marketing achievements. The data supporting the assessment of project Consultant Supervisors throughout the stages/term disbursement above should be based on the report of the Examination Achievements by Consultant Supervisors with minimal collateral ratio 125% (one hundred and twenty-five percent) from thawing credit in question.

Pengembalian pokok kredit dan bunga setelah Grace Periode 2 tahun dari penjualan unit yang telah dibiayai oleh Bank BTN, baik penjualan tunai yaitu pengembalian pokok kredit wajib dilakukan pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) /Akta Jual Beli (AJB), tunai terhadap yaitu pengembalian pokok kredit wajib apabila cicilan konsumen telah mencapai 50% (lima puluh persen) dari harga

Principal repayment of credit and the interest of every 26 through checking account Escrow after Grace period of 2 years from the sale of a unit that has been financed by the Bank BTN, either a cash sale that is a staple of the credit refund required at the time of the signing of the Treaty Binding sale and purchase (PPJB)/Akta buy sell (AJB), cash against credit principal repayment that is obligatory in consumer installment has

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

jual dan sebesar 50% (lima puluh persen) wajib dibayar pada saat penandatanganan PPJB/AJB/Pelunasan oleh konsumen, penjualan melalui fasilitas kredit (KPA) minimal 70% (tujuh puluh persen) wajib melalui BTN, pengembalian pokok kredit per unit wajib dilakukan pada saat pencairan fasilitas KPA, Pengembalian pokok kredit per unit wajib dilakukan pada saat pencairan fasilitas kredit sesuai dengan Standing Instruction (SI). Pengembalian di tahun ke Tiga kuarta tiga dan empat masing-masing sebesar Rp.11.050.000.000 (sebelas milyar lima puluh juta rupiah). Tahun ke empat kuartal satu dan dua masing-masing sebesar Rp.22.100.000.000 (dua puluh dua milyar seratus juta rupiah), kuartal ketiga dan ke empat masing-masing sebesar Rp.33.150.000.000 (tiga puluh tiga milyar seratus limapuluh juta rupiah). Tahun kelima kuartal satu dan ke dua masing-masing sebesar Rp.33.150.000.000 (tiga puluh tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah), kuartal ketiga dan keempat sebesar Rp 11.050.000.000 (sebelas milyar lima puluh juta rupiah). Sehingga total pengembalian kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah sebesar Rp.221.000.000.000 (dua ratus dua puluh dua milyar rupiah).

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (finansial 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: menerima 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, memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Amarthia View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarthia View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit

reached 50% (fifty percent) of the sale price and of 50% (fifty percent) paid upon the signing compulsory PPJB/AJB/Payment by consumers, sales through credit facilities (KPA) at least 70% (seventy percent) is required through credit principal repayment, BTN per unit is required at the time of disbursement facilities KPA, credit principal Repayment required per unit at the time of disbursement credit facilities in accordance with the Standing Instruction (SI). Refunds in Three to three and four quartal each amounting to Rp.11,050,000,000 (eleven billion and fifty million rupiah). The fourth quarter of year one and two respectively amounting Rp.22,100,000,000 (twenty-two billion one hundred million rupiah), the fourth and third quarter respectively is Rp.33,150,000,000 (thirty three billion one hundred and fifty million rupiah). The fifth year of the quarter one and two respectively is Rp.33,150,000,000 (thirty three billion one hundred and fifty million rupiah), the third and fourth kuarta Rp.11,050,000,000 (next to billion and fifty million rupiah). So the total repayment to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp is Rp.221,000,000,000 (two hundred twenty one- billion dollars).

The Company to safeguarding 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 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.

- Apartment Amarthia View

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "apartment Amarthia View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

No.45 Tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.265.000.000.000 (dua ratus enam puluh lima milyar rupiah) dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% (sembilan koma nol persen) per tahun.

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: memperbolehkan 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, memindahtangankan 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 Nopember 2014 dari Notaris Ny. Esther Agustina Ferdinandus, S.H., Nilai maksimum Plafond Kredit sebesar Rp.190.000.000.000 (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dengan jangka waktu 42 (empat puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11% per 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 Jln. Mayjen. Sungkono-Villa Bukit Mas, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 9.160 m² (sembilan ribu seratus enam puluh ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 4508 Tanggal 14 November 2014.

credit Agreement No. 45 dated November 18 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, 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 .

Collateral provided by 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 Figs. Recorded on behalf of the Company based in East Java.

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.

b. PT Bank CIMB Niaga Tbk

- Apartemen 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 Number 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.

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 Jln. Mayjen. Sungkono - Villa Bukit Mas, Surabaya, East Java of approximately 9.160 m² (nine thousand one hundred and sixty square meters) and ownership of SHGB Number 4508 dated November 14, 2014.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penarikan fasilitas kredit pertama sebesar maksimal 63% (enam puluh tiga persen) dari nilai copy invoice / dokumen lainnya dari kontraktor/supplier, disertai copy laporan progress fisik yang telah di *acknowledge* oleh pihak Independen *Quality Survey*. Menyerahkan izin prinsip pondasi/izin prinsip struktur/izin prinsip menyeluruh, untuk penarikan pertama kali tersedia izin prinsip pondasi. Setiap penarikan harus dijaga agar rasio total *outstanding* fasilitas pinjaman investasi terhadap nilai progress fisik adalah maksimal 63% (enam puluh tiga persen) (dengan toleransi lebih kurang 5% (lima persen)).

Pengembalian pokok kredit dan bunga kepada pada saat jatuh tempo setiap tanggal 17 melalui Giro Escrow, angsuran ke-1 (pertama) sampai dengan ke-18 (delapan belas) sebesar Rp.10.560.000.000 (sepuluh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) per bulan.

Rasio Jaminan (Collateral Coverage Ratio (CCR)) untuk real estate mencapai minimal 159% (seratus limapuluh sembilan persen) dari *outstanding* fasilitas pinjaman investasi, dimana CAR dihitung berdasarkan nilai agunan/market value net angsuran yang telah diterima. Menjaga Debt Service Reserve Account (DSRA) minimal sebesar : selama grace periode (tiga kali bunga), selama masa grace periode 1 (satu) kali pokok ditambah 1 (satu) kali bunga. Menjaga Interest Service Coverage Rasio (ISCR) minimal 5 (lima) kali setelah apartemen beroperasi secara komersial. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimal 1 (satu) kali setelah apartemen beroperasi secara komersial.

Perhitungan CAR (Collateral Coverage Ratio) : Total Modal dibagi Aset Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) dikalikan 100%.

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

Withdrawal of the first credit facility up to 63% (sixty three percent) of the value of copy invoice / other documents from the contractor / supplier, accompanied by a copy of a physical progress report that has been recognized by the Independent Quality Survey. Submit the principle of licensing principle / principle of permit / principle of permit, for the principle of granting the first permit. Withdrawal must be made to the ratio of total investment loan facility to the value of physical progress reaches 63% (sixty three percent) (with a tolerance of about 5% (five percent)).

Principal repayment of credit and the interest on the maturity date through Checking each Escrow, installment of the 1st (first) to 18th (eighteenth) of Rp.10,560,000,000 (ten billion five Queen s sixty million rupiah) per month.

The ratio of the guarantee (Collateral Coverage Ratio (CCR)) for real estate reaches at least 159% (one hundred and fifty nine percent) of outstanding investment loan facility, where the CAR is calculated based on the value of the collateral market value/net installments which have been accepted. Keep Debt Service Reserve Account (DSRA) minimum of: during the grace period (three times the interest), during the grace period of 1 (one) time of principal plus one (1) times. Keep Interest Service Coverage ratio (ISCR) a minimum of 5 (five) times after the apartment was operating commercially. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) of at least one (1) times after the apartment was operating commercially.

Calculation of CAR (Collateral Coverage Ratio): Total Capital divided by assets weighted by risk (RWA) multiplied by 100%.

During the company's financing is not allowed: sell or in any other way diverting property rights or lease/surrender the whole or partial usage of wealth belongs to the debtor either in the form of goods moving or not moving, Collateral of wealth, made a Covenant that can raises the obligation to pay to any third party including warranties directly or indirectly, for any third party liability, provide loans to or receive loans from the other, changing the makeup of the Executive Board of the company, and make changes to the Company's capital structure.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

perusahaan, dan melakukan perubahan struktur permodalan perusahaan.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 146 Tanggal 22 Juli 2014 dari Notaris Meri Efda, S.H., Nilai maksimum sebesar Rp.40.000.000.000 (empat puluh milyar rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dan tingkat bunga sebesar 12,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 1989/Dukuh Pakis, yang berlokasi di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa Timur, seluas 1.865 m².

Pencairan hanya dapat dilakukan jika kondisi tahapan pembangunan telah mencapai 63% dari *contruction cost* atau sebesar Rp.52.461.500.161. informasi kesesuaian tersebut diperoleh dari pemeriksaan lapangan yang diperoleh dalam laporan kunjungan nasabah (LKN) serta laporan kemajuan proyek dari konsultan pengawas pembangunan proyek.

Hasil penjualan unit apartemen harus disalurkan melalui bank dan dibuka dalam rekening escrow atas nama pengambil kredit, pendebitan rekening escrow untuk pembayaran bunga dan/atau denda, pembayaran pokok pinjaman, pembayaran kewajiban pengambil kredit diluar pokok bunga dan/atau denda.

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 penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Represent a working capital construction development facilities based on the letter Number 146 dated July 22, 2014 of the Notary Meri Efda, S.H., Maximum amount of Rp.40,000,000,000 (fourty billion) for time period of 36 months and interest rate of 12,50% per annum.

Collateral provided is a landsite under Land Right Number 1989/Dukuh Pakis located at Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 1,865 m².

Withdrawal facility can only be done if the condition of the stages of construction have reached 63% of the constinetion cost or amounting to Rp.52,461,500,161. the suitability of the information retrieved from the field in the examination report of customer visits (LKN) as well as a progress report on the project of the construction project supervisor consultant.

The results of the sale of the apartments had to be channelled through the bank and record in an escrow account in the name of the credit, direct transfer from escrow account for interest payments and/or fines, payment of the loan principal, the payment obligations of the credit outside the subject matter interest and/or a fine.

The Company must 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 per cent).

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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 Rp300.000.000.000 (tiga ratus milyar rupiah) dan Rp100.000.000.000 (seratus milyar) 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 plafond fasilitas kredit sesuai surat 047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal 18 Febuari 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 tigabelas meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8478 seluas 5.901 m² (lima ribu sembilan ratus satu meter persegi). Jaminan persediaan berupa pembebanan 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.

Metode Penarikan Tahap 1 Didasarkan perencanaan pembangunan awal, maksimal pencairan awal 40%, Tahap 2 Didasarkan progres pekerjaan sehubungan dari pencairan tahap 1. progres pekerjaan mencapai 40% dengan maksimal pencairan 25% dari plafond, Tahap 3 Didasarkan progres pekerjaan sehubungan dari pencairan tahap 2. progres pekerjaan mencapai 90% dengan maksimal pencairan 10% dari plafond. Pengembalian pokok kredit dan bunga pada saat jatuh tempo setiap tanggal 26 melalui Giro Escrow, berdasarkan jadwal pembayaran / semakin besar secara bertahap sesuai proyeksi arus kas proyek yg disetujui. Bulan 1 dan bulan ke 36 adalah masa bulan Grace Periode, Bulan 37 triwulan ke 1 sebesar 10%, triwulan ke 2 sebesar 10%, triwulan ke 3 sampai dengan triwulan ke 8 sebesar 12,5%.

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 047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal February 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) No. 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 sqm (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.

Method of Withdrawal Stage 1 Based on initial development planning, the initial distribution is maximum 40%, Phase 2 Based on the progress of the work related to the liquefaction stage 1. work progress reaches 40% with maximum delivery 25% of the ceiling, Phase 3 Based on the progress of work in relation to phase 2 liquefaction. Working progress reaches 90% with maximum disbursement 10% from ceiling. Principal repayment of credit and interest to PT Bank ICBC Indonesia at maturity on 26 through Giro payment schedule based on the Escrow, /the greater gradually fit the cash flow projections of the project wrote approval. Month 1 and month to 36 months of Grace period is a period of 37 Months, quartal 1 for 10%, quartal 2 of 10%, a quartal to 3 up to 8 quartal amounting to 12.5%.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Selama Grace periode debitur harus memelihara DSRA sejumlah setara dengan bunga 1 (satu) bulan untuk waktu pembayaran bunga terjadwal berikutnya dalam Debt Service Reserve Account (DSRA). Untuk pembayaran bunga dan/atau pokok harus siap setidaknya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pembayaran/jatuh tempo pembayaran, menjaminkan aset debitur kepada pihak ketiga, kecuali debitur memenuhi syarat finansial yang disyaratkan bank yaitu Debt to Equity Ratio (DER) 3 (tiga) kali.

During the Grace period the debtor must keep the floral equivalent amounts of DSRA 1 (one) month for interest payments schedule in Debt Service Reserve Account (DSRA). For the payment of interest and/or principal should be prepared at least 14 (fourteen) days prior to the date of payment/payment. Collateral assets of the debtor to third parties, unless the debtor qualifies the required financial bank is Debt to Equity Ratio (DER) 3 (three) times.

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.

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 collateral wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders.

e. PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia

Merupakan Fasilitas Kredit untuk Pembayaran kepada pemasok (Supplier) sesuai dengan Perjanjian Kredit No. SMBCI/NS/0500 lampiran No.006 Tanggal 7 Desember 2017 sampai dengan 31 Oktober 2018 sebesar Rp.100.000.00.000 (lima puluh juta rupiah) dengan jatuh tempo jangka waktu 3 (tiga) 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*)

Penarikan fasilitas dengan cara menyerahkan surat pernyataan dari pinjaman bahwa dana yang ditarik berdasarkan fasilitas ini tidak akan digunakan untuk akuisisi tanah manapun, dan menyerahkan rancangan penggunaan sebelum penarikan, penyerahan bentuk permohonan penarikan menyerahkan dokumen permohonan pinjaman 3 bulan sebelum tanggal penarikan.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan

e. PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia

Represent credit facility for payment to suppliers (Supplier) in accordance with the Credit Agreement No. SMBCI/NS/0500 attachment no. 006 Dated Januari 7, 2017 until December 31, 2018 amounting to Rp. 100.000.00.000 (fifty million dollars) with a maturity period of 3 (three) months after the date of withdrawal with 8.8% interest rate.

Collateral provided by is guaranteeing the value of receivables is at least equivalent to 125% (one hundred and twenty-five percent) of the value of the total payable (outstanding amount)

Withdrawal of facilities by way of submitting the waiver of loans that the funds withdrawn based on the amenities it will not be used for the acquisition of any land, and submit the plan of use before the withdrawal, the submission form plea withdrawal submit loan applications 3 months before the date of the withdrawal.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

28. UTANG OBLIGASI

Merupakan utang obligasi Per 31 Desember 2017 dan 2016 terdiri dari:

	31 Desember / December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Utang Pokok Obligasi	600.000.000.000	600.000.000.000	<i>Bonds Payable Principle</i>
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(985.079.450)	(1.641.799.094)	<i>Unamortized Issuance Cost</i>
Jumlah Utang Obligasi	599.014.920.550	598.358.200.906	<i>Total Bonds Payable</i>

28. BONDS PAYABLE

The account represent balance of bonds payable as December 31, 2017 dan 2016 consisting of:

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 pada Tanggal 23 Juni 2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai 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, 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 Rp600.000.000.000 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, as follow:

Nama Obligasi	: Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri A/ Bond I PP Properti Series A of the year 2016	: Name of Bond
Kode Obligasi	: PPRO01A/ PPRO01A	: Bond Code
Kode ISIN	: IDA0000746A0/ IDA0000746A0	: ISIN Code
Nilai Emisi	: Rp. 200.000.000.000/ IDR 200.000.000.000	: Emissions Value
Tingkat Bunga	: 9,15% per tahun/ 9,15% per annum	: Interest Rate
Jangka Waktu	: 3 tahun/ 3 years	: Period
Tanggal Penerbitan	: 1 Juli 2016/ July 1, 2016	: Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	: 1 Juli 2019/ July 1, 2019	: Due Date
Pembayaran Bunga	: 3 bulanan/ 3 monthly	: Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	: 1 Oktober 2016/ October 1, 2016	: 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.400.000.000.000/ IDR 400.000.000.000	: Emissions Value
Tingkat Bunga	: 9,90% per tahun/ 9,90% per annum	: Interest Rate
Jangka Waktu	: 5 tahun/ 5 years	: Period
Tanggal Penerbitan	: 1 Juli 2016/ July 1, 2016	: Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	: 1 Juli 2021/ July 1, 2021	: Due Date
Pembayaran Bunga	: 3 bulanan/ 3 monthly	: Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	: 1 Oktober 2016/ October 1, 2016	: First Interest Payment Date
Wali Amanat	: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	: Trustee

29. MODAL SAHAM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 27 Januari 2017, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pemecahan nilai nominal atas saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp.100 (dalam Rupiah penuh) per saham

29. SHARE CAPITAL

Based on the Extraordinary General Stockholders Meeting held on January 27, 2017, the stockholders agreed to split the nominal value of Company's shares from par value of Rp.100 (in full Rupiah) per share to Rp.25 (in full Rupiah) per share. As a result

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

menjadi Rp.25 (dalam Rupiah penuh) per saham. Setelah pemecahan saham modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.3.652.824.000.000. Perubahan ini diaktakan dengan Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, Akta No. 19 dari tanggal 27 Januari 2017 dan 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.

Perusahaan 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., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan Per 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

of the stock split, the authorized capital amounting to Rp.3,652,824,000,000 consists of . This change was documented in Notarial Deed No. 19 dated January 27, 2017 of Fathiah Helmi, S.H., a public notary in Tangerang, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 2017.

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

Authorized capital, issued and paid in capital of the company as of December 31, 2017 are as follow:

31 Desember 2017 / December 31, 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 Kersejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	40.103.222 21.572.449.563	0,07% 34,97%	1.002.580.550 539.311.239.075	Yayasan Kersejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan
Jumlah	61.675.671.883	100,00%	1.541.891.797.075	Total

Perusahaan 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 No. AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.

The Company on July 29, 2015 has convened a General Meeting of Shareholders with the result of the decision of the amendment of the articles of association related to the change in the issued and paid up capital amounting to Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been notarized by Notarial Deed of Fathiah Helmi S.H., No. 29 dated July 29, 2015. The Deed has received the Letter of Decision of Amendment of the Articles of Association. AHU-AH.01.03-0952717 on July 29, 2015.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Komposisi pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2016 follows:

31 Desember 2016 / December 31, 2016				
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	9.122.927.940	64,96%	912.292.794.000	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kersejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	9.132.060 4.912.346.000	0,06% 34,98%	913.206.000 491.234.600.000	Yayasan Kersejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan
Jumlah	14.044.406.000	100,00%	1.404.440.600.000	Total

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR

30. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember / December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Tambahan Modal Disetor-Agio Saham	1.819.552.055.225	417.549.410.000	Additional Paid in Capital
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(23.718.898.290)	Share in issuance cost
Transaksi Sepengendali Selisih Nilai	-	-	Additional Paid in Capital Under Common Control
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1.745.799.785.605	357.657.791.204	Total Additional Paid in Capital

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

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

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

31. NON CONTROLLING INTEREST

1. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

1. Non Controlling Rights Over Net Assets

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 Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta					PT Hasta
Kreasimandiri	1,00%	1.641.344.381	(150.587.414)	1.490.756.968	Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.511.846.157	15.424.910.955	55.936.757.112	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti	47,40%	104.581.934.725	36.685.903.724	141.267.838.449	PT PP Properti

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jababeka Residen PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	-	19.486.838.080	19.486.838.080	Jababeka Residen PT PPRO Sampurna Jaya	
Jumlah		146.730.741.303	71.452.461.021	218.183.202.325	Total	
31 Desember 2016 / December 31, 2016						
%Kepemilikan/ Ownership		Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ (Reduction) Addition	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year		
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(1.839.755)	(2.544.205)	(4.383.960)	PT Gitanusa Sarana Niaga	
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.709.872.338	(68.527.957)	1.641.344.381	PT Hasta Kreasimandiri	
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.500.000.000	11.846.157	40.511.846.157	PT Wisma Seratus Sejahtera	
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	104.531.220.000	50.714.725	104.581.934.725	PT PP Properti Jababeka Residen	
Jumlah		146.739.252.583	(8.511.280)	146.730.741.303	Total	

2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

**2. Non Controlling Rights to The Subsidiary's
Net Profit or Loss**

31 Desember 2017 dan 2016 / December 31, 2017 and 2016				
%Kepemilikan/ Ownership		31 Desember / December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	53.281.050	6.895.407	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	(125.097.415)	(55.679.974)	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	15.424.910.956	11.846.157	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	(603.676.263)	50.714.725	PT PP Properti Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	286.838.080	-	PT PPRO Sampurna Jaya
Jumlah		15.036.256.408	13.776.315	Total

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

32. SALES AND REVENUES

Merupakan penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, terdiri dari:

Represent of Revenue for the year ended December 31, 2017 and 2016, consisting of :

		31 Desember / December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016		
Penjualan Realiti				Realty Sales	
Penjualan Apartemen		2.543.592.912.105	2.007.684.795.290	Sale of Apartment	
Penjualan Rumah		-	7.970.103.040	Sale of Housing	
Jumlah		2.543.592.912.105	2.015.654.898.330	Total	
Pendapatan Properti				Property Income	
Pendapatan Hotel		135.061.494.830	107.974.313.223	Hotel Income	
Pendapatan Service Charge		19.104.726.929	17.155.711.985	Service Charge Income	
Pendapatan Sewa		11.121.931.230	9.276.148.566	Rent Income	
Jumlah		165.288.152.990	134.406.173.774	Total	
Jumlah Penjualan Dan		2.708.881.065.095	2.150.061.072.104	Total Sales And Revenues	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pendapatan Usaha

33. BEBAN POKOK PENJUALAN

Merupakan beban pokok penjualan untuk yang berakhir Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Terdiri dari:

33. COST OF GOODS SOLD

Represents of cost of good sold for the December 31, 2017 dan 2016. Consisting of:

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Beban Pokok Penjualan Realti			COGS - Realty
Apartemen	1.910.410.089.878	1.446.883.652.123	Apartment
Rumah	-	4.724.819.545	Housing
Jumlah	<u>1.910.410.089.878</u>	<u>1.451.608.471.668</u>	Total
Beban Pokok Penjualan Properti			COGS - Property
Hotel	99.122.861.600	83.266.257.468	Hotel
Service Charge	41.355.244.721	24.513.486.055	Service Charge
Sewa Ruangan	8.405.232.655	4.769.067.341	Rent Space
Jumlah	<u>148.883.338.976</u>	<u>112.548.810.864</u>	Total
Jumlah Beban Pokok Penjualan	<u>2.059.293.428.854</u>	<u>1.564.157.282.532</u>	Total Cost Of Goods Sold

34. BEBAN USAHA

34. OPERATING EXPENSE

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Beban Pemasaran	<u>1.483.753.039</u>	<u>1.317.898.101</u>	Marketing Expenses
Beban Pegawai			Salaries Expense
Gaji dan Tunjangan	43.716.411.826	38.115.488.993	Salary and Allowance
Pendidikan dan Pelatihan	534.799.113	521.590.380	Education and Training
Perekrutan Pegawai	41.598.449	61.252.417	Recruitment
Jumlah	<u>44.292.809.388</u>	<u>38.698.331.790</u>	Total
Beban Pemeliharaan	<u>469.245.690</u>	<u>269.907.187</u>	Maintenance
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Penyusutan	24.496.625.871	29.250.284.962	Depreciation
Keperluan Kantor	6.388.357.872	3.028.722.355	Office Supplies
Asuransi	3.315.709.011	306.674.741	Insurance
Sewa Peralatan Operasional	2.267.866.010	856.280.000	Rent Equipment
Jasa Konsultan	1.783.586.662	2.464.467.573	Consultant
Alat Tulis Kantor	727.508.335	693.019.639	Office Stationary
Perjalanan Dinas	275.341.361	246.790.225	Travelling
Sumbangan Sosial	196.507.031	300.745.572	Social Contribution
Telepon dan Internet	195.051.753	269.477.448	Phone and Internet
Perizinan	-	200.903.696	Permit
Jumlah	<u>39.646.553.905</u>	<u>37.617.366.212</u>	Total
Jumlah Beban Usaha	<u>85.892.362.022</u>	<u>77.903.503.290</u>	Total Operating Expenses

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

35. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>
Beban Pendanaan dan Beban Bunga	(70.446.448.945)
Pendapatan (Beban) Lain-lain:	
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	47.061.667.979
Beban Bank	(7.141.190.669)
Amortisasi Beban Emisi Obligasi	(656.719.644)
Pendapatan Dividen	-
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain – Lain	<u>(31.182.691.279)</u>

35. OTHER INCOME (EXPENSE)

	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
	(56.973.268.553)	<i>Funding and Interest Expenses</i>
		<i>Other Income (Expenses):</i>
		<i>Current Account Interest and</i>
	19.011.564.867	<i>Time Dep</i>
	(5.996.813.301)	<i>Bank Charge</i>
	(328.359.821)	<i>Issuance Bond Cost Amortization</i>
	43.207.892	<i>Divident Income</i>
	<u>(44.243.668.916)</u>	<i>Total Other Income (Expenses)</i>

36. BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA DAN ENTITAS ASOSIASI

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 2017 dan 2016. Terdiri dari:

36. PROFIT FROM JOINT VENTURE AND ASSOCIATED ENTITIES

Represents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other parties are recorded by equity method for the years ended December 31, 2017 dan 2016. Consisting of :

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
KSO Perkasa Abadi	2.744.432.000	168.434.564	<i>KSO Perkasa Abadi</i>
KSO PP Grand Soho	-	-	<i>KSO PP Grand Soho</i>
Investment - Pekanbaru Permai	1.251.000.400	(2.659.504.808)	<i>Investment-Pekanbaru Perma</i>
Investment - Jababeka Riverview	1.081.255.277	-	<i>Investment-Jababeka Riverview</i>
Investment - Sentul City	1.001.307.635	74.828.193	<i>Investment-Sentul City</i>
Jumlah Bagian Laba Ventura Bersama Dan Entitas Asosiasi	<u>6.077.995.312</u>	<u>(2.416.242.051)</u>	<i>Totals Profit From Joint Venture And Associated Entitas</i>

Rincian bagian partisipasi dalam ventura bersama adalah sebagai berikut:

The details of the participation in joint ventures are as follows:

<u>Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture</u>	<u>Perusahaan Venturer/ Venturer Company</u>	<u>Status/ Status</u>
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

37. LABA PER SAHAM DASAR

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

37. 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.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-181/D.04/2015 pada Tanggal 8 Mei 2015 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat atas 4.912.346.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.100 per saham dan harga penawaran Rp.185 per saham.

The Company has received an effective statement from the Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h Bapepam-LK), by letter Number S-181/D.04/2015 on May 8, 2015 date for the initial public offering to the public on 4,912,346,000 new shares with a nominal value of Rp.100 per share and offering price of Rp.185 per share. All shares of companies as

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Seluruh saham perusahaan sebanyak 14.044.844.000 lembar saham pada Tanggal 19 Mei 2015 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia

14,044,844,000 shares at the date of May 19, 2015 have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (d/h 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.

The company has received an effective statement from the Financial Services Authority (d/h Bapepam-LK), by letter No. S-155/D.04/2017 on date 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.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham.

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split.

	31 Desember / December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	
Laba Tahun Berjalan	459.642.836.413	366.102.013.395	Net Current Income
Laba Bersih yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	444.679.955.377	366.110.524.675	Total Comprehensive Income Distributable to Subsidiary Ownership
Laba Usaha per Saham Dasar	8	31	Operating Income per Share
Laba Bersih per Saham Dasar	8	31	Earning per Share
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58.926.647.942	11.997.595.167	Weighted Average Number

38. 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:

38. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES

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 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:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
PT Bank BNI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
PT Bank BTN (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
PT Bank Syariah Mandiri	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
PT Bank BRI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
PT Danareksa Capital	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Transaksi/ Transactions
PT PP (Persero), Tbk.	Pemegang Saham/ Shareholder	Pinjaman/ Loans
PT PP Urban, Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ Trade Payables, Others Payable
PT PP Presisi, Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Utang Usaha/ Trade Payables
KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/Joint Venture	Utang Usaha/Trade Payables
KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/Accounts Receivables and Trade Payables,
PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/Account Receivables and Account Payables
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/Account Receivables and Account Payables

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017		31 Desember 2016/ December 31, 2016		
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
Bank	4,24%	531.747.524.861	3,57%	315.922.910.151	Bank
Deposito Berjangka	3,51%	441.000.000.000	3,23%	286.000.000.000	Time Deposits
Piutang Lain-lain	0,86%	232.900.284.788	0,85%	75.312.264.685	Other Receivables
Uang Muka	0,69%	86.894.163.905	0,45%	39.721.257.929	Advance
Investasi Ventura Bersama	1,34%	168.553.955.202	2,01%	177.799.776.209	Investment in Joint Venture
Persentase Diatas					Comparison of The
Merupakan Perbandingan		12.548.790.863.042		8.847.605.106.771	Percentages Are by Total
dengan Total Aset					Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
Utang Usaha	6,73%	508.977.055.164	7,45%	436.315.834.594	Trade Payables
Utang Lain-lain	14,77%	1.116.439.639.200	27,0%	1.581.669.187.530	Other Payables
Bagian Liabilitas Jangka					Current Portion of Long
Panjang yang Jatuh	13,43%	1.015.011.999.995	10,23%	599.363.649.497	Term Liabilities
Tempo dalam waktu satu					
tahun					
Utang Bank Jangka	6,91%	522.197.561.153	9,98%	584.651.428.571	Long Term Loans
Panjang					
Persentase di atas					Comparison of The
merupakan perbandingan		7.559.767.670.589		5.858.373.083.290	Percentages Are by Total
dengan liabilitas					Liabilities

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<u>Bank</u>					<u>Bank</u>
PT Bank BTN (Persero) Tbk	1,21%	151.733.388.080	1,34%	118.136.750.571	PT Bank BTN (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,90%	363.729.433.763	1,89%	167.477.817.040	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,07%	8.673.931.588	0,05%	4.295.444.570	PT Bank BRI (Persero) Tbk
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,04%	5.488.996.587	0,01%	514.172.643	PT Bank BNI (Persero) Tbk
PT Bank BTN Syariah	0,02%	2.092.869.991	0,28%	25.030.275.227	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Mandiri Syariah	0,00%	28.904.852	0,01%	458.454.294	PT Bank BTN Syariah
PT Bank BRI Syariah	0,000%	-	0,0001%	9.995.806	PT Bank BRI Syariah
	4,24%	531.747.524.861	3,57%	315.922.910.151	
<u>Deposito Berjangka</u>					<u>Time Deposits</u>
PT Bank BTN (Persero) Tbk	3,51%	441.000.000.000	3,03%	268.000.000.000	PT Bank BTN (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,00%	-	2,03%	18.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	3,51%	441.000.000.000	3,23%	286.000.000.000	
<u>Piutang Lain-lain</u>					<u>Other Receivables</u>
PT Graha Buana Cikarang	0,00%	-	0,51%	44.809.304.200	PT Graha Buana Cikarang
PT Gunungsari Saktijaya Lain-lain (masing-masing Dibawah Rp100.000.000)	0,07%	8.241.050.000	0,00%	-	PT Gunungsari Saktijaya Other (each below Rp 100.000.000)
	0,00%	47.342.466	0,00%	165.873.972	
Jumlah Piutang Lain-lain Pihak Berelasi	0,07%	8.288.392.466	0,51%	44.975.178.172	Total Trade Receivables Related Parties
<u>Uang Muka</u>					<u>Advance</u>
Uang Muka Kontraktor	0,65%	207.308.175.976	0,72%	63.346.472.164	Advance to Contractor
Uang Muka Dinas	0,20%	25.244.661.187	0,13%	11.613.235.021	Advances to the Company's Officials
Uang Muka Supplier/Pemasok	0,00%	347.447.625	0,00%	352.557.500	Advances to Suppliers
Jumlah Uang Muka	1,86 %	232.900.284.788	0,85%	75.312.264.685	Total Advance
<u>Investasi Ventura</u>					<u>Investment in Joint Venture</u>
<u>Bersama</u>					
KSO-Perkasa Abadi	0,89 %	112.238.551.106	1,30%	114.740.542.878	KSO-Perkasa Abadi
KSO-Grand Soho	0,45%	56.315.404.096	0,71%	63.059.233.531	KSO-Grand Soho
KSO-Graha Bukopin	0,00%	-	0,00%	-	KSO-Graha Bukopin
	1,34%	168.553.955.202	2,01%	177.799.776.409	
<u>Utang Usaha</u>					<u>Trade Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk	5,77%	436.136.114.892	3,20%	187.410.348.106	PT PP (Persero) Tbk – Cabang III
PT PP Pracetak	0,59%	44.515.146.544	0,78%	45.603.067.487	PT PP Pracetak
PT Graha Buana Cikarang	0,27%	20.344.930.000	3,32%	194.618.070.000	PT Graha Buana Cikarang
PT PP Peralatan Kontruksi	0,11%	7.980.863.728	0,15%	8.684.349.001	PT PP Peralatan Kontruksi
	6,73%	508.977.055.164	7,45%	436.315.834.594	
<u>Utang Lain-lain</u>					<u>Other Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk	9,99%	755.129.245.348	17,60%	1.033.253.024.826	PT PP (Persero) Tbk
<u>Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</u>					<u>Current Portion of Long Ter Liabilities</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11,08%	837.644.097.223	9,84%	576.451.999.998	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Tbk	2,65%	200.000.000.000	0,00%	-	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	2,58%	195.000.000.000	2,05%	120.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	1,32%	100.000.000.000	0,00%	-	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,19%	89.736.892.502	2,14%	125.631.649.502	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,25%	14.828.571.423	0,55%	31.931.428.568	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
<u>Dikurangi:</u>					<u>Less:</u>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(5,58%)	(422.197.561.153)	(4,35%)	(254.651.428.571)	Maturity in One Year
Jumlah	13,43%	1.015.011.999.995	10,23%	599.363.649.497	Total

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

Biaya remunerasi komisaris, direksi dan karyawan kunci untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for yeras ended period March 31, 2017 and 2016 are as follows:

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2016</u>	
Karyawan Kunci	12.269.978.141	4.542.586.763	Key Employees
Direksi	7.628.009.487	6.672.072.771	Directors
Komisaris	1.814.734.828	1.259.072.771	Commissioners
Jumlah	21.712.722.456	12.473.732.127	Total

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah manager karyawan level.

Key employees personnel of the Company are managers level.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

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

39. SEGMENT OPERASI

39. OPERATION SEGMENT

a. Segmen Primer

a. Primary Segment

Segmen primer Perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

The Company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

<u>31 Desember 2017/December 31, 2017</u>				
<u>Keterangan</u>	<u>Realti/ Realty</u>	<u>Properti/ Property</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>Description</u>
Aset				Assets
Aset Segmen	8.699.209.669.535	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	8.699.209.669.535	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	1.043.423.197.301	12.559.932.322.130	Total Liabilities and Equities

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember 2017/December 31, 2017				
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 Lain-lain)	(31.182.691.279)		(31.182.691.279)	Total Other Income (Expenses)
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 Revaluatin 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

31 Desember 2017/December 31, 2017				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Laba yang dapat Diatribusikan kepada:				Income Distributed to:
Pemilik Entitas Induk			444.679.955.377	Parent Company's Shareholder
Kepentingan Non-Pengendali			14.962.881.035	Non controlling interest
			459.642.836.412	
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income distributed to
Pemilik Entitas Induk			484.619.731.262	Parent Company's Shareholders
Kepentingan Non-Pengendali			15.036.256.408	Non controlling interest
			499.655.987.670	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)			8,10	Earning Per Share (IDR Dasar/Authorized Capital)

31 Desember 2016/December 31, 2016				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset Segmen	6.067.262.429.862	1.125.578.595.817	7.192.841.025.679	Segment Assets
Aset Tidak Dapat Dialokasikan			1.656.992.840.576	Non Allocation Asset :
Jumlah Aset	6.067.262.429.862	1.123.349.836.333	8.849.833.866.255	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang Segmen	4.846.696.755.117	1.011.676.328.173	5.858.373.083.290	Segment Liabilities
Ekuitas	2.868.937.192.040	122.523.590.925	2.989.232.023.481	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.715.633.947.157	1.134.199.919.098	8.849.833.866.255	Total Liabilities and Equities

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember 2016/December 31, 2016				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan Usaha	2.015.654.898.330	134.406.173.774	2.150.061.072.104	Operating Revenue
Beban Pokok Penjualan	(1.451.608.471.668)	(112.548.810.864)	(1.564.157.282.532)	Cost of Good Sold
Hasil Segmen	564.046.426.662	21.857.362.910	585.903.789.572	Segment Revenue
Beban Usaha	(124.764.009.096)	(45.529.635.614)	(170.293.644.710)	Operating Expenses
Laba Usaha	441.654.037.793	(26.043.892.931)	415.610.144.862	Operating Income
Pendapatan Lain				Other Income
Beban Emisi Obligasi				Issurance Bond Cost
Biaya Lain-Lain				Other Expenses
Biaya Pendanaan dan Bunga	(56.973.268.553)		(56.973.268.553)	Funding and Interest Expenses
Penghasilan(beban) Lain-lain	12.729.599.637		12.729.599.637	Profit From Joint Venture
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(44.243.668.916)		(44.243.668.916)	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	400.010.922.348	(31.060.688.453)	368.950.233.895	Profit Before Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final	2.848.220.500		2.848.220.500	Non Final Income Tax
Laba Tahun Berjalan Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak	397.162.701.848	(31.060.688.453)	366.102.013.395	Total Current Profit
				Other Comprehensive Income After Taxes
31 Desember 2016/December 31, 2016				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Peningkatan Revaluasi Aset Tetap-Bersih Keuntungan (Kerugian) Aktuarial	20.593.624.183	2.228.759.484	22.822.383.667	Gain on Revaluation of Fixed Assets-Net
	(16.683.745)		(16.683.745)	Actuarial Gain (Loss)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	22.805.699.922		22.805.699.922	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	417.739.642.286	(28.831.928.969)	388.907.713.317	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Entitas Induk			366.110.524.675	Parent Company's Shareholders
Kepentingan Non-Pengendali			(8.511.280)	Non-Controlling Interest
			366.102.013.395	
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income distributed to:
Pemilik Entitas Induk			388.893.937.003	Parent Company's Shareholders
Kepentingan Non-Pengendali			13.776.315	Non-Controlling Interest
			388.907.713.317	
Laba Per Saham (dalam rupiah)			6,92	Earning Per Share (IDR) Dasar/Authorized Capital

b. Segmen Sekunder

Segmen sekunder Perusahaan dikelompokkan berdasarkan daerah geografis dengan rincian sebagai berikut:

b. Secondary Segment

The Company secondary segments are grouped on the basis of geographical locations:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember / December 31, 2017</u>	<u>31 Desember / December 31, 2016</u>	
<u>Aset</u>			<u>Asset</u>
Jakarta dan Jawa Barat	7.347.906.459.072	5.190.021.459.186	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	5.148.198.420.202	3.636.309.257.041	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	<u>12.496.104.879.275</u>	<u>8.826.330.716.228</u>	Total
<u>Liabilitas</u>			<u>Liabilities</u>
Jakarta dan Jawa Barat	4.442.277.932.161	3.444.815.631.290	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	3.112.414.176.723	2.413.557.452.000	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	<u>7.554.692.108.883</u>	<u>5.858.373.083.290</u>	Total
<u>Pendapatan</u>			<u>Revenue</u>
Jakarta dan Jawa Barat	1.274.861.759.457	1.021.214.286.949	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	1.409.227.835.012	1.128.846.785.155	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	<u>2.684.089.594.470</u>	<u>2.150.061.072.104</u>	Total

40. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan Perusahaan secara langsung.

40. LAW CASE

No law case involving the Company directly.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan memandang bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari operasional usaha. Seiring bahwa keberhasilan usaha juga ditentukan oleh efektivitas pengelolaan risiko, Perusahaan terus berupaya untuk meningkatkan kemampuan manajemen Risiko melalui pendekatan yang proaktif dan terencana.

Perusahaan telah mengidentifikasi risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Keterlambatan pembayaran, tidak membayar sebagian atau seluruh kewajiban pelanggan atau pihak ketiga lainnya akan dapat berpengaruh negatif terhadap perputaran modal kerja Perusahaan. Hal ini menyebabkan keterbatasan arus kas operasional untuk kebutuhan pembelanjaan modal dalam jangka pendek.

Berikut ini adalah ikhtisar umur aset keuangan perusahaan pada akhir periode pelaporan:

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The company perceives that risk is by nature an indivisible part of business operation. Realizing that business success is also determined on the effectivity of risk management, therefore we continually strive to improve our risk management capability through proactive and systematic approach.

The company identified the main financial risk facing the company are as follows:

a. Credit Risk

Late payment, do not pay part or all of the work of the project the project owner will be able to negatively affect the company's working capital turnover. This causes changes in the allocation of funding to some projects that are being and will run as well as the limitations of operating cash flow for capital expenditure needs in the short term.

The following is the summary of financial assets not due or no impairment in value and over due and at the end of the reporting period remain no impairment in value:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Jatuh Tempo/ Due	Belum Jatuh Tempo/ Not Due	Jumlah/ Amount	Jumlah/ Amount	
Kas dan Setara	996.491.296.843	-	996.491.296.843	996.491.296.843	Cash and Equivalen
Kas					Cash
Piutang Usaha	<u>4.231.062.515.090</u>	-	<u>4.231.062.515.090</u>	<u>4.231.062.515.090</u>	Account Receivables
Jumlah	<u>5.227.553.811.933</u>	-	<u>5.227.553.811.933</u>	<u>5.227.553.811.933</u>	Total

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Seluruh kewajiban Perusahaan dalam mata uang Rupiah, karena itu Perusahaan tidak terekspos secara signifikan.

b. Foreign Exchange Risk

Most of the liabilities denominated in rupiah, so the Company is not exposed significantly.

c. Risiko Perubahan Suku Bunga

Perusahaan tidak terekspose secara signifikan terhadap risiko tingkat suku bunga pinjaman, namun demikian Perusahaan tetap melakukan monitoring secara ketat terhadap kemungkinan terjadinya perubahan suku bunga pinjaman.

c. Interest Rate Risk

The company is not significantly exposed to interest rate risks of loans, the company nevertheless remained closely monitoring the possibility of changes in interest rates.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko Perusahaan tidak dapat memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk when the company unable to meet liabilities as the due falls.

Perusahaan memonitor secara ketat arus kas masuk dan arus kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

The company closely monitors cash inflows and outflows to ensure the availability of funds to meet the needs of a liability payments are due.

41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada Tanggal 19 Februari 2018.

41. RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The management is responsible for preparing the consolidated financial statements which was completed on February 19, 2018.

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 DECEMBER 31, 2017 AND 2016
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December, 31 2017	31 Desember/ December, 31 2016	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	831.220.393.210	540.356.835.907	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha-Bersih	4.046.268.676.221	2.747.366.080.405	Trade Receivables
Piutang ke Entitas Anak	397.454.354.359	367.770.471.183	Trade Receivables to Subsidiaris
Piutang Lain-lain	47.342.466	165.873.972	Other Receivables
Persediaan	951.958.791.101	1.446.075.445.788	Inventories
Pajak Dibayar Dimuka	26.893.714.928	19.335.877.283	Prepaid Taxes
Beban Dibayar Dimuka	18.796.490.103	31.253.475.661	Prepaid Expenses
Uang Muka	227.655.565.067	75.312.264.685	Advances
Aset Lancar Lainnya	65.115.516	300.684.860	Other Current Assets
JUMLAH ASET LANCAR	6.500.360.442.971	5.227.937.009.744	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON CURRENT ASSETS
Investasi Ventura Bersama	168.553.955.202	177.799.775.409	Investment in Joint Venture
Investasi Pada Entitas Asosiasi	179.663.335.044	129.792.873.385	Investment in Associated Entities
Investasi Jangka Panjang Lainnya	7.901.000.000	5.381.000.000	Other Long Term Investments
Investasi pada Entitas Anak	604.120.200.000	371.139.780.000	Investment to Subsidiaris
Tanah Akan Dikembangkan	2.894.156.309.700	1.057.464.783.640	Land Development
Aset Tetap-Bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing untuk Per 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp.49,827,809,071, dan Rp.30.421.695.739	1.206.509.567.023	997.542.524.215	Fixed Assets-Net (Net of accumulated depreciation, each for periods, ended December 31, 2017 and 2016 of Rp.49,827,809,071, and Rp.30.421.695.739
Aset Tidak Berwujud	2.802.472.849	2.245.011.313	Intangible Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	5.063.706.839.818	2.741.365.747.962	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	11.564.067.282.789	7.969.302.757.706	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
 tidak terpisahkan dari laporan keuangan

Notes to financial statements are an
 integral part of financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 DECEMBER 31, 2017 AND 2016
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December, 2017	31 Desember/ December, 2016	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Bank	200.000.000.000	-	Bank Loans
Utang Usaha	1.599.109.814.619	1.307.644.705.890	Trade Payables
Utang Lain-lain	325.249.773.591	237.660.101.952	Other Payables
Utang Pajak	268.799.778.593	208.041.481.997	Tax Liabilities
Beban yang Masih Harus Dibayar	95.291.187.655	87.277.930.222	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan	323.367.563.944	86.401.703.414	Advance Sale
Pendapatan Diterima Dimuka	6.242.036.356	1.612.905.864	Unearned Revenue
Uang Jaminan	262.620.000	262.620.000	Guarantee
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			Current maturity of Long Term Liabilities
Utang Bank	222.197.561.153	254.651.428.571	Bank Loans
Surat Berharga Jangka Menengah	100.000.000.000	330.000.000.000	Medium Term Notes
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	3.140.520.335.911	2.513.552.877.910	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON CURRENT LIABILITIES
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			Long Term Liabilities Net of Current maturity
Utang Bank	975.011.999.995	599.363.649.497	Bank Loans
Surat Berharga Jangka Menengah	1.430.000.000.000	300.000.000.000	Medium Term Notes
Liabilitas Program Imbalan Kerja	1.819.323.590	470.279.826	Liabilities of Employment Benefits
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	339.944.637.853	548.416.162.704	Other Payables - Third Parties
Utang Obligasi	599.014.920.550	598.358.200.906	Bonds Payable
Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	202.480.656.336	480.604.435.814	PT PP (Persero) Payable
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	3.548.271.538.324	2.527.212.728.747	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	6.688.791.874.235	5.040.765.606.657	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			SHAREHOLDER'S EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada:			Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk			Owners of the Parent Company
Modal Saham - nilai nominal Rp.25 per Saham	1.541.891.797.075	1.404.440.600.000	Share Capital - Rp.25 per shares
Modal dasar - 146.112.960.000 saham			Authorized - 146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor			Subscribed and paid-up
61.675.671.883 Saham pada			61,675,671,883 shares at
31 Desember 2017 dan 14.044.406.000			31 December 2017 and 14,044,406,000
saham pada 31 Desember 2016			shares at 31 December 2016
Tambahan Modal Disetor	1.782.588.235.603	394.539.665.851	Additional Paid-in Capital
Pendapatan Komprehensif Lainnya			Other Comprehensive Income
Revaluasi Aset Tetap	387.719.499.399	355.893.179.606	Fixed Asset Revaluation
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	296.668.895	16.683.745	Remeasurement of defined benefit obligation
Saldo Laba:			Retained Earnings:
Ditentukan Penggunaannya	38.442.260.531	20.469.787.905	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	1.124.336.947.051	753.177.233.942	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	4.875.275.408.554	2.928.537.151.049	TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY
JUMLAH LIABILITAS EKUITAS	11.564.067.282.789	7.969.302.757.706	TOTAL LIABILITIES SHAREHOLDERS EQUITY

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan

Notes to financial statements are an integral part of financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017
 DAN 31 DESEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017
 AND DECEMBER 31, 2016
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December, 2017	31 Desember/ December, 2016	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			OPERATING REVENUES AND SALES
Penjualan Reali	2.347.929.851.544	2.015.654.898.330	Realty Sale
Pendapatan Properti	88.904.609.083	75.084.966.227	Property Revenue
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.436.834.460.627	2.090.739.864.557	TOTAL OPERATING REVENUES AND AND SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN			COST OF GOODS SOLD
Reali	(1.754.728.576.818)	(1.451.608.471.668)	Realty
Properti	(61.475.859.583)	(54.400.912.046)	Property
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	(1.816.204.436.401)	(1.506.009.383.714)	TOTAL COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	620.630.024.226	584.730.480.843	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Pegawai	(39.332.012.463)	(28.143.899.196)	Employee Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(18.722.022.822)	(19.432.049.239)	General and Administrative Expenses
Beban Pemasaran	(1.483.753.039)	(1.150.463.188)	Marketing Expenses
Beban Pemeliharaan	(469.245.690)	(127.478.503)	Maintenance Expense
JUMLAH BEBAN USAHA	(60.007.034.014)	(48.853.890.126)	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	560.622.990.212	535.876.590.717	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (EXPENSES)
Beban Pendanaan/Beban Bunga	(64.950.480.888)	(56.973.268.553)	Funding/Interest Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain	31.336.940.987	14.268.040.520	Other Income (Expenses)
Laba Ventura Bersama dan Entitas Asosiasi	6.077.995.312	(2.766.376.000)	Joint Profit and Associated Entities
JUMLAH (BEBAN) LAIN-LAIN	(27.535.544.589)	(45.471.604.033)	TOTAL OTHER (EXPENSES)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	533.087.445.623	490.404.986.684	PROFIT BEFORE INCOME
BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSES
Pajak Penghasilan Final	(67.643.303.659)	(90.371.049.666)	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final	(3.666.415.500)	2.848.220.500	Non Final Income Tax
Jumlah Manfaat Pajak Penghasilan	(71.309.719.159)	(87.522.829.166)	Total Tax Income
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	461.777.726.464	402.882.157.518	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)			items will not be reclassified to Income (Loss)
Peningkatan Revaluasi			Gain on Revaluation of
Aset Tetap	(32.092.359.583)	(20.593.624.183)	Fixed Assets
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial	296.668.895	(16.683.746)	Actuarial Gain (Loss)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)	-	-	items will be reclassified to Income (Loss)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF LAIN	(31.795.690.688)	(20.610.307.929)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	429.982.035.776	382.271.849.589	TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
 tidak terpisahkan dari laporan keuangan

Notes to financial statements are an
 integral part of financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Attributed to the Owner of the Parent					Jumlah Ekuitas/Total Equity	
	Modal Disetor/ Paid up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid up Capital	Sudah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Komponen Ekuitas Lainnya/Other Component Equity		
Saldo, 1 Januari 2016	1.404.440.600.000	394.539.665.851	5.453.536.757	430.013.485.074	335.332.922.914	2.569.780.210.596	Balance as of January 1, 2016
Laba Bersih Komprehensif							Comprehensive Income
Tahun Berjalan	-	-	-	398.245.004.607	-	398.245.004.607	for The Current Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	20.576.940.437	20.576.940.437	Others Comprehensive Income
Cadangan	-	-	15.016.251.148	(15.016.251.148)	-	-	Reserve
Cadangan Dividen	-	-	-	(60.065.004.591)	-	(60.065.004.591)	Divident Reserve
Saldo Per 31 Desember 2016	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	Balance as of December 31, 2016
Penawaran Saham Terbatas	137.451.197.075	1.388.048.569.752	-	-	-	1.525.499.766.827	Limited Stock Offerings
Cadangan	-	-	17.972.472.626	(18.269.141.521)	-	(296.668.895)	Reserve
Cadangan Dividen	-	-	-	(73.076.566.085)	-	(73.076.566.085)	Divident Reserve
Laba Bersih Komprehensif							Comprehensive Income
Tahun Berjalan	-	-	-	462.505.420.715	32.106.304.943	494.611.725.658	for The Current Year
Saldo Per 31 Desember 2017	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	38.442.260.531	1.124.336.947.051	388.016.168.294	4.875.275.408.554	Balance as of December 31, 2017

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
 tidak terpisahkan dari laporan keuangan

Notes to financial statements are an
 integral part of financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
INDUK PERUSAHAAN SAJA
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan (Penambahan) Kas Terdiri dari:			Cash Received Consisting from:
Penerimaan Penjualan	1.050.320.810.744	623.110.525.324	Revenue from Sales
Penerimaan Hotel	32.925.835.004	71.580.465.660	Revenue from Hotel
Penerimaan Piutang Pasar	12.421.090.323	-	Revenue from Market Receivables
Pembayaran Kas kepada:			Payments to:
Pemasok	(977.309.557.716)	(925.957.380.918)	Supplier
Direksi dan Karyawan	(38.324.522.303)	(28.143.899.196)	Management and Employees
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	91.142.801.551	69.492.413.091	Tax reimbursement & Interest Bank
Pembayaran Pajak-pajak dan Bunga Pinjaman	(78.561.409.763)	(44.723.097.642)	Tax & Interest Loans Payment
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided from (Used in)
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	92.615.047.840	(234.640.973.680)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(731.329.682)	(1.747.558.877)	Addition for Investment in Joint Venture
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	12.721.581.889	4.110.085.223	Reduction for Investment in Joint Venture
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(421.388.594.990)	(594.871.295.200)	Addition for Land to Development
Penambahan Investasi Entitas Asosiasi	(413.098.376.000)	(222.338.581.275)	Addition for Associate Entity
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(454.090.551.732)	(340.305.689.259)	Addition for Assets in Construction
Penambahan Aset Tidak Berwujud	(557.461.536)	-	Addition for Intangible Asset
Penerimaan Dividen	-	43.207.891	Receipt of Dividends
Kas Bersih (Digunakan untuk)			Net Cash Provided from (Used in)
Aktivitas Investasi	(1.277.144.732.051)	(1.155.109.831.497)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Setoran Modal	1.387.432.840.260	-	Receipt from Paid Capital
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	1.198.634.244.000	600.000.000.000	Issuance of Medium Term Notes
Penerimaan Obligasi	-	600.000.000.000	Bond Receipt
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	(14.816.821.075)	(1.970.158.915)	Share and Bond of Issuance Cost
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(300.000.000.000)	(265.000.000)	Payment for Short Term Non Bank Loans
Pembayaran Dividen	(70.224.782.550)	(60.065.004.592)	Dividen
Pembayaran Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	(300.000.000.000)	-	Payment for Parent Company Loans
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	374.350.579.512	(113.373.928.799)	Payment for Long Term Bank Loans
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(799.982.818.633)	556.803.025.549	Addition for Long Term Bank Loans
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided from (Used in)
Aktivitas Pendanaan	1.475.393.241.514	1.581.128.933.243	Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE) IN CASH
KAS DAN SETARA KAS	290.863.557.303	191.378.128.066	AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AWAL TAHUN	540.356.835.907	348.978.707.841	BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AKHIR TAHUN	831.220.393.210	540.356.835.907	ENDING OF THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan

Notes to financial statements are an integral part of financial statements



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