

**PT Intiland Development Tbk
dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017/
For the Years Ended December 31, 2018 and 2017

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2018 and 2017

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2018 and 2017

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00442/2.1090/AU.1/03/0154-1/1/III/2019****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Intiland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dipandang 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 tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan laporan keuangan 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 secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report**No. 00442/2.1090/AU.1/03/0154-1/1/III/2019****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Intiland Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and 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 such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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 Intiland Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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 Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Jacinta Mirawati

Izin Akuntan Publik No. AP. 0154/Certified Public Accountant License No. AP. 0154

26 Maret 2019/March 26, 2019

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

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | |
|--|---|
| <p>1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
/in accordance with Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title</p> | <p>: Hendro S Gondokusumo
: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32</p> <p>: Taman Harapan Indah Blok A No.21, Jelambar, Jakarta Barat</p> <p>: 5701912
: Direktur Utama / President Director</p> |
| <p>2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
/in accordance with Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title</p> | <p>: Ricky Holil
: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32</p> <p>: Kav Polri F II / 1464, Jelambar, Jakarta Barat</p> <p>: 5701912
: Direktur / Director</p> |

menyatakan bahwa:

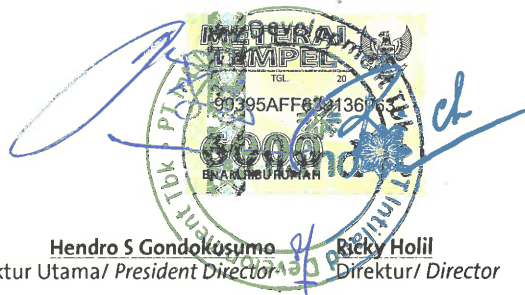
declare that:

- | | |
|--|---|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.</p> | <p>1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.</p> |
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p> | <p>2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</p> |
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> | <p>3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.</p> |
| <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.</p> | <p>4. We are responsible for the Group's internal control system.</p> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

26 Maret 2019 / March 26, 2019



Hendro S Gondokusumo
Direktur Utama/ President Director

Ricky Holil
Direktur/ Director

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.124.187.349.860	4	749.509.978.850	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	30.032.580.330	5	-	Investments in financial asset at fair value
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.365.991.046 dan Rp 2.509.404.636 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	487.799.264.845	7	171.863.000.569	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 2,365,991,046 and Rp 2,509,404,636 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Piutang lain-lain	37.088.697.014	8	27.936.446.157	Other accounts receivable
Persediaan	2.817.304.362.761	9	2.371.377.554.491	Inventories
Uang muka	148.531.228.976	10	82.271.153.665	Advances
Pajak dibayar dimuka	167.576.832.787	11	201.408.421.420	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	3.451.240.002		2.561.107.786	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	4.815.971.556.575		3.606.927.662.938	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha - pihak ketiga	21.448.535.583	7	29.651.136.621	Trade accounts receivable - third parties
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35.666.085.731	6	37.396.718.990	Investments in available-for-sale financial assets
Persediaan	2.603.603.361.529	9	2.757.701.568.222	Inventories
Uang muka	727.865.904.573	10	668.941.093.404	Advances
Tanah yang belum dikembangkan	3.747.111.861.559	12	3.803.477.114.190	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	12.444.502.289	13	17.167.624.131	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	228.228.223.362	14	216.593.713.189	Investments in associates and joint venture
Aset pajak tangguhan	211.321.946.660	40	106.066.573.587	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 409.500.107.224 dan Rp 332.439.160.263 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	1.564.839.593.117	15	1.614.385.871.606	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 409,500,107,224 and Rp 332,439,160,263 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 258.247.940.666 dan Rp 226.361.965.639 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	236.880.836.401	16	228.689.596.062	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 258,247,940,666 and Rp 226,361,965,639 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Goodwill	6.184.505.653	17	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.968.278.174		4.001.805.818	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	9.399.563.634.631		9.490.257.321.473	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	14.215.535.191.206		13.097.184.984.411	TOTAL ASSETS

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

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

	2018	Catatan/ Notes	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273.236	18	1.440.465.175.639	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	214.409.318.062	21	194.471.356.374	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	82.398.489.626	22	75.330.432.910	Other accounts payable
Utang pajak	81.182.943.113	23	18.782.351.644	Taxes payable
Beban akrual	177.702.647.077	24	110.513.904.174	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	55.091.159.873	25	74.874.247.298	Unearned revenues
Uang muka penjualan	1.223.333.943.349	26	1.117.410.815.716	Sales advances
Utang pihak berelasi - non-usaha	-	13	99.220.000.000	Due to a related party - non-trade
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	533.443.965.390	18	799.344.923.779	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	662.206.802	27	543.057.021	Lease liabilities
Utang obligasi	426.018.899.605	19	153.777.157.534	Bonds payable
Uang jaminan	29.683.668.222	28	18.458.134.568	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.767.907.514.355		4.103.191.556.657	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Wesel bayar	-	20	96.379.340.665	Notes payable
Utang lain-lain	84.141.884.827	22	99.905.884.827	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	11.822.269.015	25	29.499.708.630	Unearned revenues
Uang muka penjualan	461.168.180.680	26	256.840.004.418	Sales advances
Utang pihak berelasi - non-usaha	-	13	41.250.342	Due to related parties - non-trade
Uang jaminan	138.746.062.777	28	131.557.864.362	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	128.348.676.496	42	128.917.815.600	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	1.946.040.352.912	18	1.355.952.157.740	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	612.890.370	27	20.003.748	Lease liabilities
Utang obligasi	161.094.788.697	19	584.329.070.176	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.931.975.105.774		2.683.443.100.508	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	7.699.882.620.129		6.786.634.657.165	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	31	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	32	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	302.501.524.892		303.714.664.339	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	14.000.000.000		12.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1.837.558.868.902		1.619.629.931.777	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.841.843.977.401		5.623.128.179.723	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-pengendali	673.808.593.676	30	687.422.147.523	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	6.515.652.571.077		6.310.550.327.246	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.215.535.191.206		13.097.184.984.411	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2018 and 2017
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2018	Catatan/ Notes	2017	
PENDAPATAN USAHA	2.552.536.173.132	34	2.202.820.510.610	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>1.546.599.343.715</u>	35	<u>1.247.054.499.349</u>	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	<u>1.005.936.829.417</u>		<u>955.766.011.261</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	140.318.905.217	36	130.710.838.283	Selling
Umum dan administrasi	446.907.050.427	37	391.768.029.998	General and administrative
Pajak final	<u>91.892.508.501</u>		<u>88.377.382.734</u>	Final tax
Jumlah Beban Usaha	<u>679.118.464.145</u>		<u>610.856.251.015</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA	<u>326.818.365.272</u>		<u>344.909.760.246</u>	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	25.128.583.041	38	22.848.624.207	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	974.888.222	16	164.373.233	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	111.639.187		1.711.900.983	Gain on foreign exchange - net
Beban bunga	(290.033.506.443)	39	(240.427.904.036)	Interest expense
Lain-lain - bersih	<u>16.659.849.559</u>	5	<u>38.601.370.199</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(247.158.546.434)</u>		<u>(177.101.635.414)</u>	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	<u>10.690.613.487</u>	14	<u>4.864.635.259</u>	SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE
LABA SEBELUM PAJAK	90.350.432.325		172.672.760.091	PROFIT BEFORE TAX
PENGHASILAN PAJAK	<u>103.756.227.015</u>	40	<u>98.863.753.278</u>	TAX INCOME
LABA TAHUN BERJALAN	<u>194.106.659.340</u>		<u>271.536.513.369</u>	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	3.179.339.674	14	(918.027.762)	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	16.849.809.938	42	1.836.279.483	Remeasurement of defined benefit liability Tax relating to items that will not be reclassified
	<u>(1.631.299.442)</u>	40	<u>(167.165.149)</u>	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	<u>18.397.850.170</u>		<u>751.086.572</u>	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	<u>212.504.509.510</u>		<u>272.287.599.941</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	203.665.763.497		297.491.171.119	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(9.559.104.157)</u>		<u>(25.954.657.750)</u>	Non-controlling interests
	<u>194.106.659.340</u>		<u>271.536.513.369</u>	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	219.928.937.125		298.305.860.845	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(7.424.427.615)</u>	30	<u>(26.018.260.904)</u>	Non-controlling interests
	<u>212.504.509.510</u>		<u>272.287.599.941</u>	
LABA PER SAHAM DASAR	20	41	29	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company								
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017/ Balance as of January 1, 2017	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	(92.814.618.166)	10.000.000.000	1.375.153.341.857	4.980.122.307.298	77.355.716.913	5.057.478.024.211
Penghasilan komprehensif/Comprehensive Income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	297.491.171.119	297.491.171.119	(25.954.657.750)	271.536.513.369
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive Income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	814.689.726	814.689.726	(63.603.154)	751.086.572
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	-	298.305.860.845	298.305.860.845	(26.018.260.904)	272.287.599.941
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak/ Effect of additional issuance of shares of subsidiaries	1c, 30	-	-	396.529.282.505	-	396.529.282.505	637.366.710.819	1.033.895.993.324
Kepentingan nonpengendali dari entitas anak yang diakuisisi/ Non-controlling interests in a newly acquired subsidiary	30	-	-	-	-	-	2.240.648.072	2.240.648.072
Dividen/Dividends	33	-	-	-	(51.829.270.925)	(51.829.270.925)	-	(51.829.270.925)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	30	-	-	-	-	-	(3.522.667.377)	(3.522.667.377)
Jumlah transaksi dengan pemilik/Total transactions with owners		-	-	396.529.282.505	(51.829.270.925)	344.700.011.580	636.084.691.514	980.784.703.094
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	33	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017/ Balance as of December 31, 2017	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	303.714.664.339	12.000.000.000	1.619.629.931.777	5.623.128.179.723	687.422.147.523	6.310.550.327.246
Penghasilan komprehensif/Comprehensive Income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	203.665.763.497	203.665.763.497	(9.559.104.157)	194.106.659.340
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive Income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	16.263.173.628	16.263.173.628	2.134.676.542	18.397.850.170
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	-	219.928.937.125	219.928.937.125	(7.424.427.615)	212.504.509.510
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Penambahan investasi pada entitas anak/ Additional investment in a subsidiary	1c, 30	-	-	(1.213.139.447)	-	(1.213.139.447)	(1.236.860.553)	(2.450.000.000)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	30	-	-	-	-	-	(4.952.265.679)	(4.952.265.679)
Jumlah transaksi dengan pemilik/Total transactions with owners		-	-	(1.213.139.447)	-	(1.213.139.447)	(6.189.126.232)	(7.402.265.679)
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	33	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	302.501.524.892	14.000.000.000	1.837.558.868.902	5.841.843.977.401	673.808.593.676	6.515.652.571.077

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

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

	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.536.007.018.822	2.426.893.333.321	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(1.932.171.115.709)</u>	<u>(2.427.644.575.983)</u>	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	603.835.903.113	(751.242.662)	Net cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga	(552.034.599.398)	(447.538.568.248)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(80.206.637.683)</u>	<u>(87.348.768.009)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(28.405.333.968)</u>	<u>(535.638.578.919)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	25.128.583.041	22.848.624.207	Interest received
Penerimaan dari hasil penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual	11.000.000.000	-	Proceeds from sale of investment in available for sale financial assets
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	10.032.480.000	10.414.080.000	Dividends received from an associate and joint venture
Kenaikan piutang pihak berelasi	4.681.872.000	(5.352.960.000)	Increase in amount due from related parties
Hasil penjualan aset tetap	1.027.603.385	172.200.000	Proceeds from sale of property and equipment
Penambahan uang muka investasi	(117.582.731.600)	(20.026.440.000)	Increase in advances for stock investments
Penambahan aset tetap	(44.544.447.548)	(53.034.934.906)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi aset keuangan pada nilai wajar	(29.767.465.231)	-	Increase in investments in financial assets at fair value
Perolehan properti investasi	(15.901.551.965)	(588.877.789)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran untuk penambahan investasi asosiasi	<u>(4.597.037.012)</u>	<u>(1.585.800.000)</u>	Payment for addition of investment in associate
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	<u>(160.522.694.930)</u>	<u>(47.154.108.488)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman jangka panjang	1.234.118.123.955	1.118.000.124.541	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	583.211.902.717	485.040.872.285	Proceeds from short term bank loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(915.366.888.194)	(1.377.906.196.022)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	(154.000.000.000)	-	Payment of bonds payable
Penurunan pada utang pihak berelasi	(99.220.000.000)	(120.049.658)	Decrease in due to related parties
Pembayaran utang bank jangka pendek	(79.896.805.120)	(137.855.645.099)	Payments of short term bank loans
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(4.952.265.679)	(3.522.667.377)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(920.470.462)	(2.234.358.941)	Payment of lease liabilities
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	-	968.854.993.324	Proceeds from additional issuance of shares of subsidiaries
Penerimaan wesel bayar	-	43.734.915.124	Proceeds from notes payable
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain	-	(28.157.500.000)	Proceeds (payments) of other accounts payables
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	-	(51.288.063.912)	Dividends paid by the Company
Pembayaran wesel bayar	<u>-</u>	<u>(155.640.866.513)</u>	Payment of notes payable
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>563.173.597.217</u>	<u>858.905.557.752</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	374.245.568.319	276.112.870.345	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	749.509.978.850	473.342.736.649	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>431.802.691</u>	<u>54.371.856</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>1.124.187.349.860</u>	<u>749.509.978.850</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 36 tanggal 7 September 2015 dari Humbert Lie, SH.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang

1. General

a. Establishment and General Information

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

The Company has amended its articles of association to comply with the regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 36 dated September 7, 2015 of Humbert Lie, SH.,M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AHA.01.03-0968392 dated September 30, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

<i>Entitas Anak/The Subsidiaries</i>	<i>Nama Proyek/Projects</i>	<i>Lokasi/Location</i>
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residences	Tangerang
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

b. Public Offering of Shares

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

Pada tanggal 29 Juni 2010, Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2018 and 2017, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2018 and 2017, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2018	2017	2018	2017
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.642.058	4.543.699
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	10.309	12.383
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	434.623	428.608
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	323.176	322.846
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	67,34	67,34	1.356.094	1.389.095
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	12.724	14.167
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	398.718	351.573
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	49.520	50.369
- PT Gandaria Prima	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	719.283	789.958
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.800	4.939
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.375	4.734
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	3.529	4.353
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	8.544	7.365
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	854.231	931.140
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	911.296	766.241
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.131	1.261
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	70.281	80.288
- PT Vida Ivetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	49.932	49.976
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	3.820.808	3.288.066
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	809.866	509.189
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	521	587
- PT Kawasan Industri Intiland	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	37.315	28.326
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Real estat/Real estate	2017	100,00	100,00	5.307	5.462
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	250	250
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	250	250
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	709.452	596.986
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	517.252	408.461
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	102.798	107.786
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.802	269.554
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	378.258	317.103
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	-	10.001	-
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	52.678	48.136
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	40.699	36.932
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	3.510	3.551
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.251	1.261
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.481	2.500
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.157	5.189
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewa kantor/Office space	2010	75,00	75,00	78.928	88.200
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	22.493	22.500
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.994	36.000
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	223.037	276.328
- PT Inti Gria Perdana	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	402.996	394.787
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	5.031	14.944
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	52.028	51.052
- PT Inti Gria Pramudya	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	51,00	49.135	43.545
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	14.074	14.217
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	118.760	116.881
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.571	36.562
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.323	13.355
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	19.899	37.712
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.542	23.224
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	798.600	478.688
PT Inti Gria Persada	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	98.603	195.762

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2018 and 2017 follows:

2018			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25,00	42.184.547.826	12.291.445.832
MAS	45,00	34.075.685.942	(728.951.259)
BKIS	25,00	7.241.718.770	(1.414.973.222)
PT Inti Gria Pramudya	49,00	-	(657.004.358)
SS	47,50	5.966.292.687	5.808.124.841
RMF	63,37	180.024.242.700	(23.576.423.876)
PSP	32,66	404.024.008.570	1.459.918.416
PT Inti Gria Persada	45,00	292.097.181	(606.563.989)
2017			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25,00	34.845.367.673	4.594.997.400
MAS	45,00	34.804.637.201	(193.970.911)
BKIS	25,00	8.656.691.992	(1.475.693.091)
PT Inti Gria Pramudya	49,00	1.893.864.911	(353.136.855)
SS	47,50	158.167.846	3.996.463.809
RMF	63,37	203.600.666.576	(24.729.847.281)
PSP	32,66	402.564.090.154	(6.515.087.073)
PT Inti Gria Persada	45,00	898.661.170	(1.341.986.902)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada
tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

Summarized statements of financial position
as of December 31, 2018 and 2017 follows:

	2018						PT Inti Gri Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	39.744.377.999	1.074.412.369	425.068.741.134	36.921.315.502	337.797.130.048	197.172.180.346	8.829.958.368
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	30.536.984.261	117.686.162.194	92.182.984.594	42.006.789.325	460.803.232.101	1.158.922.452.328	89.773.862.556
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	<u>70.281.362.260</u>	<u>118.760.574.563</u>	<u>517.251.725.728</u>	<u>78.928.104.827</u>	<u>798.600.362.149</u>	<u>1.356.094.632.674</u>	<u>98.603.820.924</u>
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	62.144.250.073	43.036.828.028	234.308.204.339	21.457.058.467	19.071.360.075	77.930.444.217	167.244.263
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	9.955.954.374	-	114.205.330.086	28.504.171.283	493.152.875.844	41.035.712.791	97.787.471.814
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	<u>72.100.204.447</u>	<u>43.036.828.028</u>	<u>348.513.534.425</u>	<u>49.961.229.750</u>	<u>512.224.235.919</u>	<u>118.966.157.008</u>	<u>97.954.716.077</u>
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ <i>Total Equity (Capital Deficiency)</i>	<u>(1.818.842.187)</u>	<u>75.723.746.535</u>	<u>168.738.191.303</u>	<u>28.966.875.077</u>	<u>286.376.126.230</u>	<u>1.237.128.475.666</u>	<u>649.104.847</u>
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>							
Pemilik entitas induk/ <i>Owners of parent company</i>	(7.785.134.874)	41.648.060.593	126.553.643.477	21.725.156.307	106.351.883.530	833.104.467.096	357.007.666
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	5.966.292.687	34.075.685.942	42.184.547.826	7.241.718.770	180.024.242.700	404.024.008.570	292.097.181

	2017						PT Inti Gri Persada	
	PT Inti Gri Pramudya	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF		PSP
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	534.980.377	37.543.491.604	1.388.945.808	336.427.897.582	51.458.006.454	476.166.291.771	183.156.860.770	17.731.860.126
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	43.010.313.630	42.725.474.127	115.493.044.151	72.033.115.097	36.742.958.213	2.522.478.394	1.205.938.458.367	178.031.003.750
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	<u>43.545.294.007</u>	<u>80.268.965.731</u>	<u>116.881.989.959</u>	<u>408.461.012.679</u>	<u>88.200.964.667</u>	<u>478.688.770.165</u>	<u>1.389.095.319.137</u>	<u>195.762.863.876</u>
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	27.249.378.865	84.740.592.706	39.471.744.589	148.611.448.928	25.392.957.297	153.373.885.547	119.454.280.027	96.968.757.240
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	12.430.884.711	9.574.846.456	66.607.148	120.468.093.058	28.181.639.402	1.734.833.831	36.982.858.790	96.797.081.814
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	<u>39.680.263.576</u>	<u>94.315.439.162</u>	<u>39.538.351.737</u>	<u>269.079.541.986</u>	<u>53.574.196.699</u>	<u>155.108.719.378</u>	<u>156.437.138.817</u>	<u>193.765.839.054</u>
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ <i>Total Equity (Capital Deficiency)</i>	<u>3.865.030.431</u>	<u>(14.046.473.431)</u>	<u>77.343.638.222</u>	<u>139.381.470.693</u>	<u>34.626.767.968</u>	<u>323.580.050.787</u>	<u>1.232.658.180.320</u>	<u>1.997.024.822</u>
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>								
Pemilik entitas induk/ <i>Owners of parent company</i>	1.971.165.520	(14.204.641.277)	42.539.001.021	104.536.103.020	25.970.075.976	119.979.384.211	830.094.090.166	1.098.363.652
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	1.893.864.911	158.167.846	34.804.637.201	34.845.367.673	8.656.691.992	203.600.666.576	402.564.090.154	898.661.170

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain pada tahun 2018 dan 2017:

Summarized statements of profit or loss and
other comprehensive income for 2018 and
2017 follows:

	2018						PT Inti Gri Persada	
	PT Inti Gri Pramudya	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF		PSP
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	-	46.231.662.119	-	193.586.366.803	9.892.943.973	-	204.359.331.231	-
Laba (rugi) setelah pajak/ <i>Profit (loss) after tax</i>	(1.340.825.220)	12.186.384.566	(1.619.891.687)	42.153.902.479	(5.922.012.763)	(37.354.282.829)	3.853.908.359	(1.347.919.975)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income (loss)</i>	-	41.246.678	-	7.011.880.846	262.119.872	150.358.272	616.386.987	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	<u>(1.340.825.220)</u>	<u>12.227.631.244</u>	<u>(1.619.891.687)</u>	<u>49.165.783.325</u>	<u>(5.659.892.891)</u>	<u>(37.203.924.557)</u>	<u>4.470.295.346</u>	<u>(1.347.919.975)</u>
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ <i>Attributable to non-controlling interest</i>	(657.004.358)	5.808.124.841	(728.951.259)	12.291.445.832	(1.414.973.222)	(23.576.423.876)	1.459.918.416	(606.563.989)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2017							PT Inti Gria Persada
	PT Inti Gria Pramudya	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Pendapatan/Revenue	-	39.938.576.584	-	153.778.161.890	16.994.239.473	176.835.580.000	157.086.255.310	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	(720.687.459)	8.357.069.873	(470.345.221)	17.940.209.909	(6.040.063.419)	(39.687.344.348)	(19.591.886.475)	(3.146.020.988)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	-	56.538.146	39.298.752	439.779.693	137.291.056	(214.109.886)	(357.422.400)	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	(720.687.459)	8.413.608.019	(431.046.469)	18.379.989.602	(5.902.772.363)	(39.901.454.234)	(19.949.308.875)	(3.146.020.988)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	(353.136.855)	3.996.463.809	(193.970.911)	4.594.997.400	(1.475.693.091)	(24.729.847.281)	(6.515.087.073)	(1.341.986.902)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2018
dan 2017:

Summarized cash flow information for 2018
and 2017 follows:

	2018						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Operasi/Operating	2.929.668.453	(4.049.250.223)	(7.327.601.285)	(2.060.915.378)	182.976.988.067	11.576.603.849	(1.035.586.686)
Investasi/Investing	255.758.510	4.384.670	47.860.762.750	(470.302.190)	6.718.213.389	(6.053.101.828)	25.078
Pendanaan/Financing	(8.506.249.769)	3.565.000.000	(23.299.062.712)	345.544.562	-	(397.680.000)	990.390.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(5.320.822.806)	(479.865.553)	17.234.098.753	(2.185.673.006)	189.695.201.456	5.125.822.021	(45.171.608)

	2017							PT Inti Gria Persada
	PT Inti Gria Pramudya	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Operasi/Operating	(7.096.524.069)	26.935.385.601	(3.985.655.143)	30.590.116.227	1.032.344.634	(29.256.732.555)	(81.984.319.704)	(3.760.329.646)
Investasi/Investing	(44.202.842)	81.157.535	5.817.560	10.758.613.052	(2.802.612.551)	(1.074.415.294)	49.540.509.846	801.483
Pendanaan/Financing	6.831.802.244	(9.233.202.111)	4.943.821.700	(1.315.780.096)	3.725.278.819	133.834.993.324	88.954.856.423	3.806.330.289
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(308.924.667)	17.783.341.025	963.984.117	40.032.949.183	1.955.010.902	103.503.845.475	56.511.046.565	46.802.126

Pendirian Entitas anak

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 08 tanggal 27 Desember 2018 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, SCG, entitas anak, dan Sinarto Dharmawan, menempatkan modal disetor di JII masing-masing sebesar Rp 1.249.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 1.249 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0062050.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 27 Desember 2018.

Establishment of Subsidiaries

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Based on Deed of Establishment No. 08 dated December 27, 2018 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, SCG, a subsidiary, and Sinarto Dharmawan, placed paid-up capital in JII amounting to Rp 1,249,000,000 and Rp 1,000,000, respectively, or representing 1,249 and 1 share, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0062050.AH.01.01.Tahun 2018 dated December 27, 2018.

PT Usaha Guna Kelola

Berdasarkan Akta No. 02 tanggal 17 Juli 2017 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, mendirikan PT Usaha Guna Kelola dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 22,5 miliar atau setara dengan 100% kepemilikan saham PT Usaha Guna Kelola. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0031664.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 25 Juli 2017.

PT Utama Gelora Karya

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 17 Juli 2017 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, mendirikan PT Utama Gelora Karya dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 36 miliar atau setara dengan 100% kepemilikan saham PT Utama Gelora Karya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0031735.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 26 Juli 2017.

Akuisisi Entitas anak

PT Buana Bejana

Pada tanggal 24 Februari 2017, IS dan KLS, entitas anak, telah membeli saham PT Buana Bejana masing-masing sejumlah 249.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,9% dan 0,1% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 249.999.000 dan Rp 1.000.

Jual beli saham ini diaktakan dengan Akta No. 52 tanggal 24 Februari 2017 dari Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., notaris di Surabaya.

PT Bahtera Bumi

Pada tanggal 24 Februari 2017, IS dan KLS, entitas anak, telah membeli saham PT Bahtera Bumi masing-masing sejumlah 249.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,9% dan 0,1% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 249.999.000 dan Rp 1.000.

PT Usaha Guna Kelola

Based on Notarial Deed No. 02 dated July 17, 2017 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, established PT Usaha Guna Kelola with issued and paid-up capital of Rp 22.5 billion of equivalent to 100% ownership in PT Usaha Guna Kelola. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0031664.AH.01.01.Tahun 2017 dated July 25, 2017.

PT Utama Gelora Karya

Based on Notarial Deed No. 03 dated July 17, 2017 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, established PT Utama Gelora Karya with issued and paid-up capital of Rp 36 billion of equivalent to 100% ownership in PT Utama Gelora Karya. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0031735.AH.01.01.Tahun 2017 dated July 26, 2017.

Acquisition of Subsidiaries

PT Buana Bejana

On February 24, 2017, IS and KLS, subsidiaries, had acquired the shares of PT Buana Bejana owned by third parties totaling to 249,999 shares and 1 share or equivalent to 99.9% and 0.1% ownership interest, at purchase price of Rp 249,999,000 and Rp 1,000, respectively.

This share purchase is documented in Deed No. 52 dated February 24, 2017 from Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., a notary in Surabaya.

PT Bahtera Bumi

On February 24, 2017, IS and KLS, subsidiaries, had acquired the shares of PT Bahtera Bumi owned by third parties totaling to 249,999 shares and 1 share or equivalent to 99.9% and 0.1% ownership interest, at purchase price of Rp 249,999,000 and Rp 1,000, respectively.

Jual beli saham ini diaktakan dengan Akta No. 54 tanggal 24 Februari 2017 dari Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., notaris di Surabaya.

Akuisisi saham pada PT Buana Bejana dan PT Bahtera Bumi diatas, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK No. 22, sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 21 November 2018, dari Saniwati Suganda, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham IG Pramudya, entitas anak, menyetujui penjualan seluruh saham milik PT Adhidana Investama, pihak ketiga, kepada PT Intiland Esperto, entitas anak, dengan harga Rp 2.450.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam IG Pramudya dari 51% menjadi 100%.

PT Raharja Mitra Familia (RMF)

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 13 September 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham RMF menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal ditempatkan dan disetor (Catatan 22). Dengan demikian kepemilikan Perusahaan pada RMF menurun dari 55,00% menjadi 54,9988%. Atas transaksi ini, Perusahaan mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 301.169 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

Berdasarkan Akta No. 145 tanggal 31 Oktober 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, RMF memperoleh persetujuan Keputusan Sirkular Pemegang Saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 85.020 lembar saham yang diambil seluruhnya oleh Reco Promenade Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 218.854.993.324. Dengan demikian kepemilikan Perusahaan pada RMF menurun dari 54,9988% menjadi 36,63%. Atas transaksi ini, Perusahaan mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 55.608.158.563 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

This share purchase is documented in Deed No. 54 dated February 24, 2017 from Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., a notary in Surabaya.

Acquisition of shares in PT Buana Bejana and PT Bahtera Bumi, did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus were accounted for as merely acquisition of assets.

Change in Ownership Interest in Subsidiaries

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Based on Deed No. 18 dated November 21, 2018 of Saniwati Suganda, SH., a public notary in Jakarta, the shareholders of IG Pramudya, a subsidiary, approved the sale of all shares owned by PT Adhidana Investama, a third party, to PT Intiland Esperto, a subsidiary, at a purchase price of Rp 2,450,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in IG Pramudya from 51% to 100%.

PT Raharja Mitra Familia (RMF)

Based on Notarial Deed No. 29 dated September 13, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, RMF shareholders' agreed on conversion of amount due to stockholders into issued and paid-up capital stock (Note 22). Accordingly, the ownership interest of the Company in RMF decreased from 55.00% to 54.9988%. In this transaction, the Company recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 301,169 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

Based on Notarial Deed No. 145 dated October 31, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, RMF obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 85,020 shares issued to Reco Promenade Private Limited, a third party, amounting to Rp 218,854,993,324. Accordingly, the ownership interest of the Company in RMF decreased from 54.9988% to 36.33%. In this transaction, the Company recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 55,608,158,563 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

Perusahaan tetap mengkonsolidasikan laporan keuangan RMF meskipun kepemilikan di bawah 50% karena manajemen menentukan bahwa Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

PT Inti Gria Persada

Berdasarkan Akta No. 160 tanggal 28 Agustus 2017 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Intiland Esperto, entitas anak, menjual 5.500.000 lembar saham atau 55% saham kepemilikannya di PT Inti Gria Persada kepada Perusahaan, pada harga Rp 2.750.000.000.

Berdasarkan Akta No. 161 tanggal 28 Agustus 2017 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Intiland Esperto, entitas anak, menjual 4.400.000 lembar saham atau 44% saham kepemilikannya di PT Inti Gria Persada kepada PT Galang Gema Pradana, pihak ketiga, pada harga Rp 2.200.000.000.

Berdasarkan Akta No. 162 tanggal 28 Agustus 2017 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menjual 100.000 lembar saham atau 1% saham kepemilikannya di PT Inti Gria Persada kepada PT Galang Gema Pradana, pihak ketiga, pada harga Rp 50.000.000.

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 78 tanggal 23 Januari 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PSP, entitas anak, memperoleh persetujuan untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan mengeluarkan 242.481 lembar saham yang diambil bagian sepenuhnya oleh Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 750 milyar. Dengan demikian kepemilikan Grup pada PSP menurun dari 100% menjadi 67,34%. Atas transaksi ini, Perusahaan mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 340.920.822.773 sebagian bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

Although the Company's ownership in RMF is below 50%, RMF's financial statements are included in the consolidated financial statements since management considers that the Company has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

PT Inti Gria Persada

Based on Notarial Deed No. 160 dated August 28, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Intiland Esperto, a subsidiary, sold 5,500,000 shares of stocks or 55% ownership interest in PT Inti Gria Persada to the Company, at acquisition cost of Rp 2,750,000,000.

Based on Notarial Deed No. 161 dated August 28, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Intiland Esperto, a subsidiary, sold 4,400,000 shares of stocks or 44% ownership interest in PT Inti Gria Persada to PT Galang Gema Pradana, a third party, at acquisition cost of Rp 2,200,000,000.

Based on Notarial Deed No. 162 dated August 28, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, sold 100,000 shares of stocks or 1% ownership interest in PT Inti Gria Persada to PT Galang Gema Pradana, a third party, at acquisition cost of Rp 50,000,000.

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Based on Notarial Deed No. 78 dated January 23, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PSP, a subsidiary, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 242,481 shares issued to Reco Kris Private Limited, a third party, amounting to Rp 750 billion. Accordingly, the ownership interest of the Group in PSP decreased from 100% to 67.34%. In this transaction, the Company recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 340,920,822,773 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 berdasarkan Akta No. 163 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Walman Siahaan Jahja Asikin Ping Handayani Hanli
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky *)

Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Suhendro Prabowo Sinarto Dharmawan Utama Gondokusumo
Direktur	Perry Yoranouw **) Ricky Holil Archied Noto Pradono Permadi Indra Yoga

*) Komisaris Independen/*Independent Commissioners*

**) Direktur tidak terafiliasi/*Independent Director*

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan Akta No. 50 tanggal 25 Juli 2016 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Walman Siahaan Jahja Asikin Ping Handayani Hanli
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky *)

Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Suhendro Prabowo Sinarto Dharmawan Utama Gondokusumo
Direktur	Perry Yoranouw **) Ricky Holil Archied Noto Pradono Utama Gondokusumo

*) Komisaris Independen/*Independent Commissioners*

**) Direktur tidak terafiliasi/*Independent Director*

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2018 dan 2017 dijabat oleh Theresia Rustandi.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of December 31, 2018 based on Deed No. 163 dated April 20, 2018 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Directors
Directors

The members of the management as of December 31, 2017 based on Deed No. 50 dated July 25, 2016 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Directors
Directors

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2018 and 2017.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 173 karyawan tahun 2018 dan 236 karyawan tahun 2017. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.570 karyawan tahun 2018 dan 1.580 karyawan tahun 2017.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 Maret 2019. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. The Company's Audit Committee consists of 3 members, namely, Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 173 in 2018 and 236 in 2017. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,570 in 2018 and 1,580 in 2017.

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2018 were completed and authorized for issuance on March 26, 2019 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017.

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

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

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

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

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

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

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Akuntansi untuk Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

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

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

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Accounting for Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

Transaksi dan Saldo

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

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

	2018	2017
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i>	14.481	13.548
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	10.603	10.134

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

Transactions and Balances

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

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

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Instrumen Keuangan

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

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

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

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

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

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Financial Instruments

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

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

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

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

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

Aset Keuangan

- (1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat (kelompok diperdagangkan).

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

- (2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

- (3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Financial Assets

- (1) Financial Assets at FVPL

Financial assets at FVPL include financial assets that are acquired for the purpose of selling in the near term (held for trading).

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2018, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 are classified under this category.

- (2) Loans and Receivables

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

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties – non-trade are included in this category.

- (3) AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan - Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's investments in available for sale financial assets as disclosed in Note 6 are classified under this category.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 6 are carried at cost, net of any impairment.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

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

Financial Liabilities - Other Financial Liabilities

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek dan jangka panjang, utang usaha, wesel bayar, utang pihak berelasi non-usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

- (1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's short-term and long term bank loans, trade accounts payable, notes payable, due to related parties—non trade, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

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

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

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

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

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

- (2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

- (3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

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

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

- (2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

- (3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

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

(2) Financial Liabilities

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

h. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

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

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

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

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

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

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

i. Inventories

1) Real Estate Inventories

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

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

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

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

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

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

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

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

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

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

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

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

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

j. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

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

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

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

k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

l. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

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

k. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

l. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Properti Investasi

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

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

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

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

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

m. Prepaid Expenses

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

n. Investment Properties

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

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

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

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

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

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

o. Aset Tetap

o. Property and Equipment

Pemilikan Langsung

Direct Acquisition

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui dalam laba rugi.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Initial extension cost or renewal of legal rights of land is recognized in profit or loss.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	20 - 40	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	5	Canteen equipment

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset Dalam Konstruksi

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

Construction in Progress

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

q. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

p. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

q. Lease Transactions

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Accounting Treatment as a Lessee

Leases which transfer to the Company or its subsidiaries substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa dimana Perusahaan atau entitas anak tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

r. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Accounting Treatment as a Lessor

Leases where the Company or its subsidiaries retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis a rental income.

r. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

s. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

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

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal.

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

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

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

t. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenue Recognition

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of value-added tax and discounts.

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

Revenues from sale of real estate inventories

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

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

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

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "Uang muka penjualan" dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

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

(2) Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

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

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Sales advances" using the deposit method, until all of the conditions are met.

Rental and service revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

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

(2) Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that had been sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

u. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

w. Pajak Penghasilan

w. Income Tax

Pajak Kini

Current Tax

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

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

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

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

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

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

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

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

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

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

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

x. Laba Per Saham

x. Earnings Per Share

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

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

y. Informasi Segmen

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

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

z. Provisi

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

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

aa. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

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

y. Segment Information

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

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

z. Provisions

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

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

aa. Events after the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

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

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

Pertimbangan

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

- a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), dan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

- b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

- c. Mata Uang Fungsional

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

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

Judgments

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

- a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), and Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the venturers.

- b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

- c. Functional Currency

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

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

f. Allowance for Impairment of Financial Assets

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukkan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

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

	2018	2017
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	1.124.187.349.860	749.509.978.850
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	30.032.580.330	-
Piutang usaha	509.247.800.428	201.514.137.190
Piutang lain-lain	37.088.697.014	27.936.446.157
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35.666.085.731	37.396.718.990
Piutang dari pihak berelasi	12.444.502.289	17.167.624.131
Jumlah	<u>1.748.667.015.652</u>	<u>1.033.524.905.318</u>

- g. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

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

<i>Loans and receivables</i>
Cash and cash equivalents
Investments in financial asset at fair value
Trade accounts receivable
Other accounts receivable
Investments in available-for-sale financial assets
Due from related parties

- g. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

h. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Lessor

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

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

i. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

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

h. Lease Commitments

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Finance Lease Commitments – Group as Lessee

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

i. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 29.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Properti investasi	1.564.839.593.117	1.614.385.871.606	Investment properties
Aset tetap	<u>236.880.836.401</u>	<u>228.689.596.062</u>	Property and equipment
Jumlah	<u><u>1.801.720.429.518</u></u>	<u><u>1.843.075.467.668</u></u>	Total

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 29.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2018 and 2017 follows:

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2018 dan 2017. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	228.228.223.362	216.593.713.189	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.564.839.593.117	1.614.385.871.606	Investment properties
Aset tetap	236.880.836.401	228.689.596.062	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3.747.111.861.559	3.803.477.114.190	Land for development
Jumlah	<u>5.777.060.514.439</u>	<u>5.863.146.295.047</u>	Total

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2018 and 2017. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 17 to the consolidated financial statements.

d. Impairment of Non-financial Assets

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2018 and 2017 follows:

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 42 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 128.348.676.496 dan Rp 128.917.815.600 (Catatan 42).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 42 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2018 and 2017, long-term employee benefits liability amounted to Rp 128,348,676,496 and Rp 128,917,815,600, respectively (Note 42).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2018 and 2017, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2018	2017	
Kas	1.429.771.656	1.521.226.008	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	165.736.966.975	104.900.792.675	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	88.731.632.271	111.923.405.680	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	48.467.611.460	17.737.114.864	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	26.258.082.013	21.289.979.241	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21.964.461.207	18.037.949.165	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.778.748.759	13.054.182.440	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	10.064.610.912	7.311.158.366	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.890.223.470	11.170.739.081	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	9.721.261.162	13.129.363.136	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	9.580.161.933	9.323.369.403	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank BNI Syariah	5.020.976.603	5.561.319.140	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.496.234.668	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank DKI	1.630.180.033	4.271.346.339	PT Bank DKI
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	1.543.929.789	-	PT Bank Maybank Syariah Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.354.974.945	868.665.034	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	1.262.439.324	125.275.649	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	1.191.435.078	1.080.800.203	Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	889.241.935	696.757.606	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	645.676.303	-	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Timur Tbk	376.348.868	516.864.324	Jawa Timur Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1.894.276.666	702.810.996	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			U.S. Dollar (Note 47)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.913.653.515	7.435.180.334	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1.787.165.665	1.704.678.589	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	1.244.280.359	1.700.784.218	Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	756.866.884	708.376.118	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	154.624.425.606	5.586.750.103	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank DBS Indonesia	120.000.000.000	-	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Permata Tbk	102.912.417.398	137.270.251.722	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	101.659.948.482	81.189.139.467	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	67.394.883.720	37.371.239.782	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36.075.634.457	12.995.760.731	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	22.621.110.609	9.428.390.890	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	21.500.000.000	4.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	10.251.250.000	-	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Shinhan Indonesia	10.000.000.000	-	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	9.000.000.000	7.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.146.344.605	6.233.412.729	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.447.673.906	1.592.673.906	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.275.113.772	8.123.680.522	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Index Selindo	5.000.000.000	-	PT Bank Index Selindo
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.934.416.421	3.631.726.875	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	2.084.500.069	7.676.540.069	Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.922.748.719	1.922.748.719	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	1.243.069.643	1.243.069.643	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	224.600.000	-	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank UOB Indonesia	238.000.000	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	33.000.000.000	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Mitraniaga Tbk	-	31.153.759.083	PT Bank Mitraniaga Tbk
PT Bank BNI Syariah (Persero) Tbk	-	318.696.000	PT Bank BNI Syariah (Persero) Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
Jumlah	<u>1.124.187.349.860</u>	<u>749.509.978.850</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,25% - 8,00%	4,25% - 7,00%	Rupiah

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

**5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar
Melalui Laba Rugi**

	2018
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	
Reksadana	
Bahana Liquid USD	29.907.696.186
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	124.884.144
Jumlah	30.032.580.330

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

**5. Investments in Financial Asset at Fair Value
Through Profit and Loss**

	2017
FVPL	
Mutual fund	
Bahana Liquid USD	-
Unrealized gain on increase in value of FVPL financial assets	-
Total	-

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

**6. Investasi pada Aset Keuangan Tersedia untuk
Dijual**

	2018
Jangka panjang	
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:	
Pada harga perolehan:	
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000
PT Kuripan Raya	8.650.331.231
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000
PT Dharmo Grande	100.000
PT Intiwhiz International	500
PT Intiland Estrella	500
PT Estrella Satu Indonesia	500
PT Estrella Dua Indonesia	500
PT Estrella Tiga Indonesia	500
PT Estrella Lima Indonesia	500
PT Estrella Tujuh Indonesia	500
PT Estrella Delapan Indonesia	500
PT Estrella Sembilan Indonesia	500
PT Estrella Sebelas Indonesia	500
PT Estrella Duabelas Indonesia	500
PT Estrella Limabelas Indonesia	500
PT Estrella Enambelas Indonesia	500
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500
PT Tahapanmaju Jaya Lestari	-
PT Estrella Sepuluh Indonesia	-
Jumlah	35.666.085.731

**6. Investments in Available-for-sale Financial
Assets**

	2017
Long-term	
Shares not quoted in active market:	
At cost:	
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000
PT Kuripan Raya	8.650.331.231
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000
PT Dharmo Grande	100.000
PT Intiwhiz International	500
PT Intiland Estrella	500
PT Estrella Satu Indonesia	500
PT Estrella Dua Indonesia	500
PT Estrella Tiga Indonesia	500
PT Estrella Lima Indonesia	500
PT Estrella Tujuh Indonesia	500
PT Estrella Delapan Indonesia	500
PT Estrella Sembilan Indonesia	500
PT Estrella Sebelas Indonesia	500
PT Estrella Duabelas Indonesia	500
PT Estrella Limabelas Indonesia	500
PT Estrella Enambelas Indonesia	500
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500
PT Tahapanmaju Jaya Lestari	1.730.632.759
PT Estrella Sepuluh Indonesia	500
Total	37.396.718.990

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 28 Maret 2018, Perusahaan menjual 172 lembar saham kepemilikannya di PT Tahapan Maju Jayalestari kepada PT Persada Grahajaya, pihak ketiga, sebesar Rp 11.000.000.000.

On March 28, 2018, the Company sold 172 shares of stock in PT Tahapan Maju Jayalestari to PT Persada Grahajaya, a third party, amounting to Rp 11,000,000,000.

Berdasarkan Akta No. 28 tanggal 19 Desember 2018 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menjual 1 lembar saham kepemilikannya di PT Estrella Sepuluh Indonesia kepada PT Inti Estrella, pihak ketiga, pada harga Rp 500.

Based on Notarial Deed No. 28 dated December 19, 2018 of Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, sold 1 share of stock in PT Estrella Sepuluh Indonesia to PT Inti Estrella, a third party, at acquisition cost of Rp 500.

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham diatas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

The ownership in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

7. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

7. Trade Accounts Receivable - Third Parties

	2018	2017	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			a. By Business Segments
Penjualan			Sales
Kawasan industri	405.351.924.104	55.371.545.455	Industrial estate
High rise	57.820.451.945	52.293.350.874	High rise
Perumahan	31.141.498.223	74.655.270.496	Houses and land
Jumlah	<u>494.313.874.272</u>	<u>182.320.166.825</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	9.763.678.573	10.364.326.585	Facilities
Perkantoran	7.349.572.170	10.739.975.589	Offices
Kawasan industri	186.666.459	564.772.827	Industrial estate
Lain-lain	-	34.300.000	Others
Jumlah	<u>17.299.917.202</u>	<u>21.703.375.001</u>	Subtotal
Jumlah	511.613.791.474	204.023.541.826	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2.365.991.046)</u>	<u>(2.509.404.636)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u><u>509.247.800.428</u></u>	<u><u>201.514.137.190</u></u>	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	487.799.264.845	171.863.000.569	Current assets
Aset tidak lancar	<u>21.448.535.583</u>	<u>29.651.136.621</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>509.247.800.428</u></u>	<u><u>201.514.137.190</u></u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2018	2017	
b. Berdasarkan umur			b. By Age
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	483.505.279.537	159.981.163.307	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	4.854.091.525	12.196.889.629	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.631.638.645	3.029.693.928	31 - 60 days
61 - 90 hari	2.415.581.066	1.501.748.596	61 - 90 days
91 - 120 hari	6.644.121.941	8.721.578.038	91 - 120 days
> 120 hari	8.197.087.714	16.083.063.692	More than 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>2.365.991.046</u>	<u>2.509.404.636</u>	Past due and impaired
Jumlah	511.613.791.474	204.023.541.826	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2.365.991.046)</u>	<u>(2.509.404.636)</u>	Allowance for impairment
Jumlah	<u>509.247.800.428</u>	<u>201.514.137.190</u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2018	2017	
Saldo awal	2.509.404.636	5.860.089.315	Beginning balance
Penambahan	-	727.404.636	Additions
Pengurangan	<u>(143.413.590)</u>	<u>(4.078.089.315)</u>	Deductions
Saldo Akhir	<u>2.365.991.046</u>	<u>2.509.404.636</u>	Ending balances

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2018 and 2017, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

Piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang lain-lain kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd. yang termasuk dalam "Utang pihak berelasi non-usaha" dan utang bank PT Bank QNB Kesawan Tbk (Catatan 13 dan 18).

Trade accounts receivable from third parties are used as collateral for payables to Truss Investment Partners Pte. Ltd., which are included in "Due to related parties" and bank loans to PT Bank QNB Kesawan Tbk (Notes 13 and 18).

8. Piutang Lain-Lain

	2018	2017
Pihak ketiga:		
PT Starlight Nusa Property	21.575.090.931	21.575.090.931
Karyawan	865.245.098	376.110.063
Lain-lain	14.648.360.985	5.985.245.163
Jumlah	<u>37.088.697.014</u>	<u>27.936.446.157</u>

8. Other Accounts Receivable

Third parties:
PT Starlight Nusa Property
Employees
Others
Total

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2018 and 2017 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

9. Persediaan

	2018	2017
Tanah yang sedang dikembangkan		
Jakarta	1.586.027.368.577	1.556.157.119.372
Surabaya	1.064.149.916.661	1.122.288.226.424
Bangunan dalam konstruksi		
Jakarta	841.004.174.306	997.038.820.131
Surabaya	1.210.917.020.556	1.055.927.674.476
Bangunan yang siap dijual		
Jakarta	53.621.599.760	77.072.658.730
Surabaya	133.214.658.872	188.197.262.571
Apartemen yang siap dijual		
Jakarta	425.943.518.684	23.377.532.167
Surabaya	104.221.484.390	107.337.423.613
Sub-jumlah	<u>5.419.099.741.806</u>	<u>5.127.396.717.484</u>
Persediaan - golf	1.048.939.219	876.738.610
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	360.876.568	574.304.724
Persediaan - lain-lain	398.166.697	231.361.895
Sub-jumlah	<u>1.807.982.484</u>	<u>1.682.405.229</u>
Jumlah	<u>5.420.907.724.290</u>	<u>5.129.079.122.713</u>

9. Inventories

Land under development
Jakarta
Surabaya
Buildings under construction
Jakarta
Surabaya
Ready-for-sale buildings
Jakarta
Surabaya
Ready-for-sale apartments
Jakarta
Surabaya
Sub-total
Golf supplies
Recreation and restaurant supplies
Others supplies
Sub-total
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2018	2017	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.817.304.362.761	2.371.377.554.491	Current assets
Aset tidak lancar	2.603.603.361.529	2.757.701.568.222	Noncurrent assets
Jumlah	<u>5.420.907.724.290</u>	<u>5.129.079.122.713</u>	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	2018	2017	
Saldo awal	2.678.445.345.796	1.740.671.686.692	Beginning balance
Penambahan	377.210.927.435	547.263.780.726	Additions
Pengurangan	(292.269.931.203)	(111.184.015.278)	Deductions
Reklasifikasi	(113.209.056.790)	501.693.893.656	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.650.177.285.238</u>	<u>2.678.445.345.796</u>	Ending balance

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan dan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 51.921.862.987 dan Rp 384.787.125 (Catatan 12 dan 16). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 165.515.706.902 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Included in the land under development as of December 31, 2018 is carrying amount of Rp 51,921,862,987 and Rp 384,787,125 which was reclassified from the land for development and property and equipment (Notes 12 and 16), respectively. While the land under development with carrying amount of Rp 165,515,706,902 was reclassified to buildings under construction.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 457.432.086.213 (Catatan 12). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 347.256.864 direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 16).

Included in the land under development as of December 31, 2017 is carrying amount of Rp 457,432,086,213 which was reclassified from the land for development (Note 12). While the land under development with carrying amount of Rp 347,256,864 was reclassified to property and equipment (Note 16).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 18).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 18).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	2.052.966.494.607	1.713.498.414.010	Beginning balance
Penambahan	1.001.382.126.115	1.047.887.023.609	Additions
Pengurangan	(687.750.106.511)	(655.256.562.805)	Deductions
Reklasifikasi	(314.677.319.349)	(53.162.380.207)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>2.051.921.194.862</u>	<u>2.052.966.494.607</u>	Ending balance

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tahun 2018, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 165.515.706.902 dan Rp 827.272.726 direklasifikasi dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan aset tetap (Catatan 16).

In 2018, buildings under construction amounting to Rp 165,515,706,902 and Rp 827,272,726 were reclassified from land under development and property and equipment, respectively (Note 16).

Pada tahun 2018, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 481.020.298.977 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

In 2018, buildings under construction amounting to Rp 481,020,298,977 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Pada tahun 2017, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.775.948.687 dan Rp 592.292.000 direklasifikasi ke tanah belum dikembangkan (Catatan 12) dan aset tetap (Catatan 16).

In 2017, buildings under construction amounting to Rp 18,775,948,687 and Rp 592,292,000 were reclassified to land for development (Note 12) and property and equipment (Note 16), respectively.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Avenue, Regatta, Griya Semanan, Puri Permata Indah - Jakarta, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Graha Famili, Spazio Tower, Praxis, Graha Golf - Surabaya.

Buildings under construction represent projects in Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Avenue, Regatta, Griya Semanan, Puri Permata Indah - Jakarta, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Graha Famili, Spazio Tower, Praxis, Graha Golf - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 2% - 99% dan 5% - 87%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Percentage of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 2% - 99% and 5 - 87% as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2018 adalah pada tahun 2022. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Building units under construction as of December 31, 2018 are expected to be completed in 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	395.984.877.081	469.745.502.928	Beginning balance
Penambahan	14.989.089.062	107.716.755.905	Additions
Pengurangan	(163.379.886.907)	(128.107.154.667)	Deductions
Reklasifikasi	469.407.182.470	(53.370.227.085)	Reclassification
Saldo akhir	<u>717.001.261.706</u>	<u>395.984.877.081</u>	Ending balance

Pada tahun 2018, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 481.020.298.977 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi.

In 2018, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 481,020,298,977 was reclassified from buildings under construction.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tahun 2018, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 11.613.116.507 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15).

Pada tahun 2017, bangunan siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 42.555.302.298 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 362.335.442.858 atau 7% dan Rp 334.632.724.234 atau 6% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 166.100.723.362 dan Rp 121.750.995.941 pada tahun 2018 dan 2017, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 94.424.904.496 dan Rp 81.700.018.971 pada tahun 2018 dan 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 730.141.754.784 dan Rp 1.588.784.984.026 telah diasuransikan kepada PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Lippo General Insurance Tbk, dan BRINS General Insurance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.693.227.695.367 dan Rp 2.796.852.516.109. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

In 2018, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 11,613,116,507 was reclassified to investment properties (Note 15).

In 2017, ready-for-sale building amounting to Rp 42,555,302,298 was reclassified to investment properties (Note 15).

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 362,335,442,858 or 7% and Rp 334,632,724,234 or 6% of the total inventories, respectively. These have not been recognized as sales as of December 31, 2018 and 2017, since the revenue recognition criteria have not yet been met.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 166,100,723,362 and Rp 121,750,995,941 in 2018 and 2017, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 94,424,904,496 and Rp 81,700,018,971 in 2018 and 2017, respectively.

As of December 31, 2018 and 2017, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 730,141,754,784 and Rp 1,588,784,984,026, respectively, are insured with PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Lippo General Insurance Tbk, and BRINS General Insurance, third parties, against fire and other possible risks for Rp 2,693,227,695,367 and Rp 2,796,852,516,109, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable values.

10. Uang Muka

	<u>2018</u>
Reklamasi (Catatan 44)	548.533.606.930
Investasi saham	199.132.731.600
Pembelian tanah	60.528.725.147
Lain-lain	<u>68.202.069.872</u>
Jumlah	<u>876.397.133.549</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	148.531.228.976
Aset tidak lancar	<u>727.865.904.573</u>
Jumlah	<u>876.397.133.549</u>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Ngoro, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, Lontar, dan Kebon Melati.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk penambahan investasi saham di PT Surabaya Jasa Medika, entitas asosiasi, dan PT Menara Prambanan pada tanggal 31 Desember 2018.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk penambahan investasi saham di PT Surabaya Jasa Medika, entitas asosiasi, dan PT Inti Gria Pramudya pada tanggal 31 Desember 2017.

10. Advances

	<u>2017</u>	
	516.152.570.978	Reclamation (Note 44)
	89.376.440.000	Stock investments
	73.114.663.852	Purchase of land
	<u>72.568.572.239</u>	Others
Jumlah	<u>751.212.247.069</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	82.271.153.665	Current assets
Aset tidak lancar	<u>668.941.093.404</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>751.212.247.069</u>	Total

Advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Ngoro, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, Lontar and Kebon Melati.

Advances for stock investments represent advanced payments for additional stock investments in PT Surabaya Jasa Medika, the Company's associates, and PT Menara Prambanan as of December 31, 2018.

Advances for stock investments represent advanced payments for additional stock investments in PT Surabaya Jasa Medika, the Company's associates, and PT Inti Gria Pramudya as of December 31, 2017.

11. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2018</u>
Pajak penghasilan	
Pasal 21	38.015.997
Pasal 23	17.933.618
Pasal 25	661.935
Pajak penghasilan final	50.379.381.910
Pajak pertambahan nilai	<u>117.140.839.327</u>
Jumlah	<u>167.576.832.787</u>

11. Prepaid Taxes

	<u>2017</u>	
	115.426.181	Income tax
	45.814.360	Article 21
	-	Article 23
	53.609.172.882	Article 25
	<u>147.638.007.997</u>	Final income tax
Jumlah	<u>201.408.421.420</u>	Value added tax
		Total

12. Tanah yang Belum Dikembangkan

12. Land for Development

Lokasi	2018		2017		Location
	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	3.900.663	1.168.990.931.790	3.902.169	1.179.108.503.087	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10.686.770	546.790.950.504	10.686.770	546.490.950.504	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	87.661	524.485.085.192	87.837	504.105.901.275	Graha Famili, Surabaya
Serang	869.196	262.663.050.409	895.540	262.659.781.209	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.738	254.980.261.118	29.200	340.538.046.562	Kebon Melati, Jakarta
Lontar	232.272	208.410.775.407	231.207	173.079.725.816	Lontar
Pantai Mutiara	10.603	206.280.028.958	10.603	206.037.819.867	Pantai Mutiara
Pondok Pinang	32.629	110.308.099.506	32.255	105.171.243.314	Pondok Pinang
Pantai Timur, Surabaya	901.474	102.505.633.040	901.474	102.505.633.040	Pantai Timur, Surabaya
Serenia Hills	13.392	99.903.615.984	41.844	138.516.479.049	Serenia Hills
Gandaria, Jakarta	39.175	72.371.667.611	39.175	72.371.667.611	Gandaria, Jakarta
Talaga Bestari, Cikupa	762.511	57.122.175.485	764.646	48.912.259.972	Talaga Bestari, Cikupa
Jombang	1.194.093	48.527.067.696	1.113.113	44.301.958.381	Jombang
Ploso	1.055.699	39.110.587.146	969.562	35.210.672.790	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embong Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.546.719.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	<u>20.611.504</u>	<u>3.747.111.861.559</u>	<u>20.506.013</u>	<u>3.803.477.114.190</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	2018	2017	
Saldo awal	3.803.477.114.190	4.118.113.742.042	Beginning balance
Penambahan	83.756.296.729	124.718.909.674	Additions
Pengurangan	(88.199.686.373)	(779.400.000)	Deductions
Reklasifikasi	(51.921.862.987)	(438.576.137.526)	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.747.111.861.559</u>	<u>3.803.477.114.190</u>	Ending balance

Pada tahun 2018 dan 2017, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 51.921.862.987 dan Rp 457.432.086.213 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

In 2018 and 2017, land for development amounting to Rp 51,921,862,987 and Rp 457,432,086,213, respectively, were reclassified to land under development (Note 9).

Pada tahun 2017, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.775.948.687 dan Rp 80.000.000 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) dan aset tetap (Catatan 16).

In 2017, land for development amounting to Rp 18,775,948,687 and Rp 80,000,000, were reclassified from buildings under construction (Note 9) and property and equipment, respectively (Note 16).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 770.150 m² dan 780.677 m² dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, wesel bayar, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 18, 19, 20 dan 22).

Land for development measuring 770,150 square meters and 780,677 square meters as of December 31, 2018 and 2017, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, notes payable and other accounts payable (Notes 18, 19, 20 and 22).

Pada tahun 2018, tanah seluas 4.482,90 m² yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta digunakan untuk melunasi seluruh wesel bayar (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,94% dan 7,13% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,06% dan 92,87%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

In 2018, land measuring 4,482.90 square meters located in Kebon Melati, Jakarta was used to repay all notes payable (Note 20).

As of December 31, 2018 and 2017, the land titles on these land for development representing 9.94% and 7.13%, respectively, are under the Group's name, while, 90.06% and 92.87%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem with ownership rights on these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

13. Piutang dan Utang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2018	2017
Piutang pihak berelasi non-usaha		
PT Kuripan Raya	4.187.628.631	4.187.628.631
PT Puri Pariwara	4.160.000.000	12.480.000.000
PT Intiland Infinita	3.999.496.000	499.995.500
PT Hotel Taman Harapan Indah	97.377.658	-
Jumlah	<u>12.444.502.289</u>	<u>17.167.624.131</u>
Utang pihak berelasi non-usaha		
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	-	99.220.000.000
PT Hotel Taman Harapan Indah	-	41.250.342
Jumlah	<u>-</u>	<u>99.261.250.342</u>

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 19 tanggal 18 November 2015 oleh Zayrul, S.H., MKn., notaris di Surabaya, PT Intiland Grande, entitas anak, memberikan pinjaman pembiayaan investasi kepada PT Puri Pariwara, entitas asosiasi, dengan nilai maksimum sebesar Rp 14.400.000.000. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung WTC. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun 8 bulan dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pada tanggal 29 Juni 2018, sebagian pinjaman sebesar Rp 3.200.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham pada nilai wajar sebesar Rp 3.797.037.012 (Catatan 14).

13. Due from and to Related Parties- Non-Trade

	2018	2017
Due from related parties		
PT Kuripan Raya	4.187.628.631	4.187.628.631
PT Puri Pariwara	12.480.000.000	12.480.000.000
PT Intiland Infinita	499.995.500	499.995.500
PT Hotel Taman Harapan Indah	-	-
Total	<u>17.167.624.131</u>	<u>17.167.624.131</u>
Due to related parties-non-trade		
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	99.220.000.000	99.220.000.000
PT Hotel Taman Harapan Indah	41.250.342	41.250.342
Total	<u>99.261.250.342</u>	<u>99.261.250.342</u>

A summary of the respective loan agreements follows:

Due from Related Parties - Non-Trade

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group of expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedule.

Based on the Loan Agreement No. 19 dated November 18, 2015, of Zayrul, S.H., MKn., notary in Surabaya, PT Intiland Grande, a subsidiary, provides investment financing loans to PT Puri Pariwara, an associate, with maximum amount of Rp 14,400,000,000. This loan will be used to finance the construction of the WTC buildings. The loan term is 5 years and 8 months and bears interest at 10.5% per year. On June 29, 2018, a portion of loan amounting to Rp 3,200,000,000 has been converted into shares with fair value amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 14).

Piutang dari PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Utang Pihak Berelasi Non-Usaha

Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss)

Utang kepada Truss sebesar Rp 99.220.000.000 semula merupakan utang Perusahaan kepada Truss dan Strands masing-masing sebesar US\$ 10.000.000 dan US\$ 1.000.000, yang merupakan sisa utang sindikasi yang dikoordinasi oleh PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo) yang dialihkan kepada Truss dan Strands sehubungan dengan restrukturisasi utang sindikasi yang dikoordinasi oleh Sumitomo pada tahun 2007. Pada tahun 2008, pinjaman dari Strands sebesar US\$ 1.000.000 telah dialihkan ke Truss.

Pinjaman sebesar US\$ 11.000.000 akan dibayar dalam 20 kali cicilan sebesar US\$ 550.000 setiap 6 bulan, tanpa bunga dan pembayaran pertama telah jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2008. Pada tahun 2008, Perusahaan telah menandatangani perjanjian dengan Truss yang menetapkan nilai tukar pinjaman sebesar US\$ 11.000.000 ini menjadi Rp 9.020 untuk 1 Dolar Amerika Serikat.

Pada tanggal 12 Desember 2008, jadwal pembayaran pertama ini telah dijadwal ulang menjadi tanggal 30 April 2009 berdasarkan surat perjanjian antara Truss dan Perusahaan tanggal 12 Desember 2008. Berdasarkan surat amandemen tanggal 29 September 2009, Perusahaan dan Truss menyetujui perubahan jadwal pembayaran menjadi akan dibayarkan seluruhnya saat jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2018. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 19 Desember 2018.

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the Notarial Deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

Due to a Related Party - Non-Trade

Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss)

Loan payable to Truss amounting to Rp 99,220,000,000 represents the Company's loans to Truss and Strands amounting to US\$ 10,000,000 and US\$ 1,000,000, respectively, which pertain to the remaining balance of the syndicated loan which has been coordinated by PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo) and transferred to Truss and Strands by the Syndicated Lenders in 2007. In 2008, loan payable to Strands amounting to US\$ 1,000,000 has been transferred to Truss.

The loan of US\$ 11,000,000 will be paid in twenty installments of US\$ 550,000, payable semi-annually, noninterest-bearing and the first installment payment was due on December 30, 2008. In 2008, the Company signed an agreement with Truss for the conversion of the US\$ 11,000,000 loan into Rupiah denominated loan using the fixed exchange rate of Rp 9,020 to US\$ 1.

However, on December 12, 2008, the first installment payment had been rescheduled to April 30, 2009, based on the agreement letter between the Company and Truss dated December 12, 2008. Based on an amendment letter dated September 29, 2009, the Company and Truss agreed to reschedule the loan payment to a lump-sum payment on December 30, 2018. This loan had been fully paid on December 19, 2018.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

14. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

	2018	2017
Investasi pada entitas asosiasi	223.096.382.815	211.442.573.559
Investasi pada ventura bersama	5.131.840.547	5.151.139.630
Jumlah	<u>228.228.223.362</u>	<u>216.593.713.189</u>

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	Domicile	Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31	
			2018	2017	2018	2017
			%	%		
Investasi Saham						
Metode Ekuitas						Investments in shares of stock details of Equity method
Biaya perolehan						Cost
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estate/Real estate	40,00	40,00	80.000.000.000	76.000.000.000
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estate/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047
PT Surabaya Jasa Medika (Catatan 10)	Surabaya	Real estate/Real estate	50,00	50,00	60.000.000.000	60.000.000.000
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,01	36,00	<u>15.485.925.612</u>	<u>11.688.888.600</u>
Jumlah					<u>263.475.597.535</u>	<u>255.678.560.523</u>
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi						Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					(44.235.986.964)	(38.323.719.715)
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.632.480.000)	(4.114.080.000)
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					5.586.056.887	(1.073.632.511)
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					<u>2.903.195.357</u>	<u>(724.554.738)</u>
Saldo akhir					<u>(40.379.214.720)</u>	<u>(44.235.986.964)</u>
Bersih					<u>223.096.382.815</u>	<u>211.442.573.559</u>

Berdasarkan Akta No. 156 tanggal 31 Desember 2018, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada PT Mahkota Kemayoran Realty, entitas asosiasi, sejumlah Rp 4.000.000.000.

Berdasarkan Akta No. 40 tanggal 29 Juni 2018, PT Intiland Grande, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada PT Puri Pariwara, entitas asosiasi, sejumlah Rp 3.797.037.012 (Catatan 13).

Berdasarkan Akta No. 35 tanggal 28 Agustus 2017 dan Akta No. 155 tanggal 21 Desember 2017, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada PT Mahkota Kemayoran Realty, entitas asosiasi, sejumlah Rp 3.200.000.000.

14. Investments in Associates and Joint Venture

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

	2018	2017
Investments in associates	223.096.382.815	211.442.573.559
Investments in a joint venture	5.131.840.547	5.151.139.630
Total	<u>228.228.223.362</u>	<u>216.593.713.189</u>

a. Associates

Details of Investments in associates are as follows:

Based on Notarial Deed No. 156 dated December 31, 2018, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to PT Mahkota Kemayoran Realty, an associate, amounting to Rp 4,000,000,000.

Based on Notarial Deed No. 40 dated June 29, 2018, PT Intiland Grande, a subsidiary, has increased its capital contribution to PT Puri Pariwara, an associate, amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 13).

Based on Notarial Deed No. 35 dated August 28, 2017 and No. 155 dated December 21, 2017, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to PT Mahkota Kemayoran Realty, an associate, amounting to Rp 3,200,000,000.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

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

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

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Lokasi Usaha/ Place of Business	Kepemilikan/ Ownership %	Hak Suara/ Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	30,00	30,00	Persewaan kantor/Rental office space

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

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

	2018	2017	
Saldo awal	5.151.139.630	5.706.344.884	Beginning balance
Ekuitas pada laba bersih tahun berjalan	5.104.556.600	5.938.267.770	Share of net profit during the year
Ekuitas pada penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	276.144.317	(193.473.024)	Share of other comprehensive income (loss) during the year
Dividen	(5.400.000.000)	(6.300.000.000)	Dividends
Nilai tercatat investasi	5.131.840.547	5.151.139.630	Carrying amount of investment

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 18.000.000.000 dan Rp 21.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 5.400.000.000 dan Rp 6.300.000.000 pada tahun 2018 dan 2017.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 18,000,000,000 and Rp 21,000,000,000 in 2018 and 2017, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 5,400,000,000 and Rp 6,300,000,000 in 2018 and 2017, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2018 and 2017.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	2018	2017	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	442.965.910	531.749.269	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	1.406.483.222	1.380.706.782	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>33.511.530.178</u>	<u>33.701.592.942</u>	Noncurrent
Jumlah	<u><u>35.360.979.310</u></u>	<u><u>35.614.048.993</u></u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	11.673.531.055	11.463.639.296	Current
Jangka panjang	<u>6.581.313.098</u>	<u>6.979.944.261</u>	Noncurrent
Jumlah	<u><u>18.254.844.153</u></u>	<u><u>18.443.583.557</u></u>	Total
Jumlah ekuitas	<u><u>17.106.135.157</u></u>	<u><u>17.170.465.436</u></u>	Total Equity
Pendapatan	34.945.471.996	36.912.175.327	Revenues
Beban usaha	(17.863.923.265)	(16.918.304.942)	Operating expenses
Pendapatan bunga	15.683.503	15.396.958	Interest income
Lain-lain - bersih	<u>(82.043.569)</u>	<u>(215.041.444)</u>	Others - net
Laba sebelum pajak	17.015.188.665	19.794.225.899	Profit before tax
Beban pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	Tax expense
Laba tahun berjalan	17.015.188.665	19.794.225.899	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	<u>920.481.056</u>	<u>(644.910.079)</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	<u><u>17.935.669.721</u></u>	<u><u>19.149.315.820</u></u>	Total comprehensive income

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

15. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, properti investasi Perusahaan adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

15. Investment Properties

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Mutasi properti investasi selama tahun 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The movements in this account during 2018 and 2017 follows:

	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember/ December 31, 2018	
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	210.776.189.656	-	-	-	210.776.189.656	Land
Bangunan dan prasarana	1.736.013.323.653	15.901.551.965	-	11.613.116.507	1.763.527.992.125	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	35.518.560	-	-	-	35.518.560	Building under construction
Jumlah	1.946.825.031.869	15.901.551.965	-	11.613.116.507	1.974.339.700.341	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	332.439.160.263	77.060.946.961	-	-	409.500.107.224	Buildings and land improvements
Jumlah	332.439.160.263	77.060.946.961	-	-	409.500.107.224	Total
Nilai Tercatat	1.614.385.871.606				1.564.839.593.117	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2017/ Changes during 2017				31 Desember/ December 31, 2017	
	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	194.494.639.656	-	-	16.281.550.000	210.776.189.656	Land
Bangunan dan prasarana	1.672.546.023.483	553.359.229	-	62.913.940.941	1.736.013.323.653	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	-	35.518.560	-	-	35.518.560	Building under construction
Jumlah	1.867.040.663.139	588.877.789	-	79.195.490.941	1.946.825.031.869	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	258.663.900.875	73.775.259.388	-	-	332.439.160.263	Buildings and land improvements
Jumlah	258.663.900.875	73.775.259.388	-	-	332.439.160.263	Total
Nilai Tercatat	1.608.376.762.264				1.614.385.871.606	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

Pada tahun 2017, sebagian persediaan bangunan siap dijual dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 42.555.302.298 dan Rp 36.640.188.643 telah direklasifikasi ke properti investasi karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen (Catatan 9 dan 16).

In 2017, certain ready-for-sale building and property and equipment amounting to Rp 42,555,302,298 and Rp 36,640,188,643, respectively, were reclassified to investment properties because there was a change in the purpose and use of these assets (Notes 9 and 16).

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 198.524.086.022 dan Rp 185.414.566.341, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 77.060.946.961 dan Rp 73.775.259.388 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 35).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk dan PT Starlight Nusa Property yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2020 sampai 2037. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 12.600.000 dan Rp 3.733 miliar pada tahun 2018 dan US\$ 23.500.000 dan Rp 6.658 miliar pada tahun 2017. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2018, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 3.774.080.000.000 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 13 September 2016.

Rental income from these investment properties in 2018 and 2017 amounted to Rp 198,524,086,022 and Rp 185,414,566,341, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2018 and 2017 amounting to Rp 77,060,946,961 and Rp 73,775,259,388, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 35).

The investment properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk and PT Starlight Nusa Property and will expire between 2020 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 12,600,000 and Rp 3,733 billion in 2018 and US\$ 23,500,000 and Rp 6,658 billion in 2017. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2018 and 2017, the Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 18).

As of December 31, 2018, the fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

As of December 31, 2017, the fair values of investment properties amounted to Rp 3,774,080,000,000, based on appraisal report from KJPP Hendra Gunawan and Partners, an independent appraiser, dated September 13, 2016.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

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

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

16. Aset Tetap

16. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember/ December 31, 2018	
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	44.381.849.866	-	-	(384.787.125)	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	110.590.135.950	11.905.401.360	-	16.824.641.727	139.320.179.037	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	15.086.165.251	6.772.822.812	-	-	21.858.988.063	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.222.156.261	45.673.971	(2.400.000)	-	4.265.430.232	Building improvements
Mesin dan peralatan	81.645.617.409	3.975.344.798	-	(9.153.727.629)	76.467.234.578	Machinery and equipment
Prasarana golf	35.885.319.801	80.900.000	(113.000.000)	(9.520.685.412)	26.332.534.389	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.350.045.004	330.416.494	-	580.545.665	12.261.007.163	Fitness center equipment
Kendaraan	27.209.220.962	1.143.346.364	(2.488.268.182)	4.453.982.096	30.318.281.240	Vehicles
Peralatan kantor	72.285.649.296	12.309.160.075	(396.897.496)	(303.910.074)	83.894.001.801	Office equipment
Perabot kantor	27.855.202.604	3.064.008.646	-	(6.171.000)	30.913.040.250	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.073.121.547	379.082.474	(161.501.919)	-	4.290.702.102	Canteen equipment
Aset sewaan -						Leased assets -
Kendaraan	9.277.962.164	799.055.544	-	(4.453.982.096)	5.623.035.612	Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	11.189.115.586	4.414.527.909	-	(16.363.636)	15.587.279.859	Building under construction
Jumlah	<u>455.051.561.701</u>	<u>45.219.740.447</u>	<u>(3.162.067.597)</u>	<u>(1.980.457.484)</u>	<u>495.128.777.067</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	37.917.771.839	8.659.949.588	-	5.390.086.381	51.967.807.808	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	6.218.637.546	1.945.014.630	-	-	8.163.652.176	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.009.553.767	92.673.484	(900.000)	-	2.101.327.251	Building improvements
Mesin dan peralatan	45.309.271.898	4.484.220.065	-	591.768.488	50.385.260.451	Machinery and equipment
Prasarana golf	30.204.041.617	357.307.134	(191.303.908)	(6.506.122.692)	23.863.922.151	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4.665.601.686	1.483.164.411	-	(127.272.728)	6.021.493.369	Fitness center equipment
Kendaraan	24.224.921.974	2.301.017.504	(2.588.322.347)	3.400.373.562	27.337.990.693	Vehicles
Peralatan kantor	46.890.198.113	11.952.459.242	(369.719.823)	(116.678.796)	58.356.258.736	Office equipment
Perabot kantor	20.273.829.992	3.012.819.123	-	(178.286)	23.286.470.829	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	2.948.856.977	460.537.968	(136.227.747)	-	3.273.167.198	Canteen equipment
Aset sewaan -						Leased assets -
Kendaraan	5.699.280.230	1.191.683.336	-	(3.400.373.562)	3.490.590.004	Vehicles
Jumlah	<u>226.361.965.639</u>	<u>35.940.846.485</u>	<u>(3.286.473.825)</u>	<u>(768.397.633)</u>	<u>258.247.940.666</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>228.689.596.062</u>				<u>236.880.836.401</u>	Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2017/ Changes during 2017			31 Desember/ December 31, 2017	
	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					Cost:
Pemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	43.951.849.866	-	-	430.000.000	Land
Bangunan dan prasarana	85.869.486.448	10.060.159.406	(7.500.000)	14.667.990.096	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	6.122.036.681	8.964.128.570	-	-	Leasehold improvements
Sarana gedung	32.840.247.698	52.256.000	-	(28.670.347.437)	Building improvements
Mesin dan peralatan	46.949.817.878	4.042.737.950	-	30.653.061.581	Machinery and equipment
Prasarana golf	37.104.560.810	206.561.288	-	(1.425.802.297)	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	3.774.335.580	5.236.138.138	-	2.339.571.286	Fitness center equipment
Kendaraan	26.310.953.146	666.145.091	(285.145.455)	517.268.180	Vehicles
Peralatan kantor	71.725.529.867	10.124.654.632	(11.444.000)	(9.553.091.203)	Office equipment
Perabot kantor	22.061.614.805	2.531.558.921	-	3.262.028.878	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.357.249.450	28.761.363	-	687.110.734	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	8.477.041.220	1.318.189.124	-	(517.268.180)	Leased assets - Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	48.608.869.580	10.751.407.423	-	(48.171.161.417)	Building under construction
Jumlah	437.153.593.029	53.982.697.906	(304.089.455)	(35.780.639.779)	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan dan prasarana	29.371.939.749	7.198.154.426	(500.000)	1.348.177.664	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5.342.990.039	875.647.507	-	-	Leasehold improvements
Sarana gedung	10.487.960.732	39.012.502	-	(8.517.419.467)	Building improvements
Mesin dan peralatan	30.165.721.471	3.981.602.852	-	11.161.947.575	Machinery and equipment
Prasarana golf	32.188.058.816	1.117.556.235	-	(3.101.573.434)	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	886.557.868	1.072.944.413	-	2.706.099.405	Fitness center equipment
Kendaraan	21.956.973.140	2.113.636.586	(285.145.455)	439.457.703	Vehicles
Peralatan kantor	41.431.428.764	11.333.223.076	(3.617.233)	(5.870.836.494)	Office equipment
Perabot kantor	15.552.919.022	2.999.515.737	-	1.721.395.233	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	1.886.958.881	509.688.578	-	552.209.518	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	4.352.936.252	1.785.801.681	-	(439.457.703)	Leased assets - Vehicles
Jumlah	193.624.444.734	33.026.783.593	(289.262.688)	-	Total
Nilai Tercatat	243.529.148.295				Net Carrying Value

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2018	2017	
Beban pengembangan dan beban langsung	11.401.273.103	9.271.179.843	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	24.539.573.382	23.755.603.750	General and administrative expenses (Note 37)
Jumlah	35.940.846.485	33.026.783.593	Total

Pengurangan selama tahun 2018 dan 2017 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2018 dan 2017 sebesar Rp 177.121.391 dan Rp 7.000.000 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

	2018	2017	
Harga jual	1.027.603.385	172.200.000	Selling price
Nilai tercatat	<u>(52.715.163)</u>	<u>(7.826.767)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>974.888.222</u>	<u>164.373.233</u>	Gain on sale

Pada tahun 2018 aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 384.787.125 dan Rp 827.272.726 direklasifikasi ke tanah sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pada tahun 2017 aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 80.000.000 dan Rp 36.640.188.643 direklasifikasi ke tanah belum dikembangkan (Catatan 12) dan properti investasi (Catatan 15) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen. Sedangkan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 347.256.864 dan Rp 592.292.000 direklasifikasi dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2019. Pada tanggal 31 Desember 2018, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 50%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2020 dan 2025. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Deductions in 2018 and 2017 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 177,121,391 and Rp 7,000,000 in 2018 and 2017, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

In 2018, property and equipment with total carrying value of Rp 384,787,125 and Rp 827,272,726, were reclassified to land under development and buildings under construction (Note 9), respectively, because there is a change in the purpose and use of these assets.

In 2017, property and equipment with total carrying value of Rp 80,000,000 and Rp 36,640,188,643, were reclassified to land for development (Note 12) and investment properties (Note 15), respectively, because there is a change in the purpose and use of these assets. While property and equipment with total carrying value of Rp 347,256,864 and Rp 592,292,000, respectively, were reclassified from land under development and buildings under construction (Note 9), respectively, because there is a change in the purpose and use of these assets.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2019. As of December 31, 2018, the percentage of completion of building under construction ranges from 50%.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2020 to 2025. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, Asuransi Central Asia, PT Astra Sedaya Finance, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, PT MNC Asuransi Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 335.306.695.108 dan Rp 353.374.078.508 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 57.293.229.877 dan Rp 55.770.294.315 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 18) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 27).

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

17. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2018 and 2017.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, Asuransi Central Asia, PT Astra Sedaya Finance, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, PT MNC Asuransi Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 335,306,695,108 and Rp 353,374,078,508 as of December 31, 2018 and 2017, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 57,293,229,877 and Rp 55,770,294,315 as of December 31, 2018 and 2017, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 18) and lease liabilities (Note 27).

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

17. Goodwill – Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2018 and 2017.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 11%. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2018 dan 2017.

- Pre-tax discount rate of 11% was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2018 and 2017.

18. Utang Bank

18. Bank Loans

	2018	2017	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	922.775.585.470	562.190.310.627	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	264.973.872.224	280.000.000.000	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	247.398.287.216	267.372.028.641	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	150.000.000.000	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	75.386.154.164	57.980.850.241	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	74.192.163.848	57.257.732.762	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	50.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	50.000.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	49.993.878.799	49.899.409.143	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mitraniaga Tbk	28.904.944.989	30.000.000.000	PT Bank Mitraniaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	9.571.269.926	-	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	8.742.310.742	9.500.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	7.691.805.858	7.689.701.514	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	4.350.000.000	4.350.000.000	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Bukopin Tbk	-	64.225.142.711	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>1.943.980.273.236</u>	<u>1.440.465.175.639</u>	Total Short-term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sindikasi	420.293.325.091	509.875.907.301	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	372.233.636.224	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	265.917.634.520	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	185.984.833.368	84.647.916.669	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	180.831.623.402	80.000.000.002	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	127.715.104.511	42.271.271.164	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	98.418.194.682	24.802.682.375	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	89.324.501.138	-	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	79.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	78.730.989.119	466.873.360.688	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	66.293.778.312	77.297.396.449	PT Bank Central Asia Tbk

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2018	2017	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	59.300.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	1.964.743.620.367	1.375.068.534.648	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(18.703.267.455)	(19.116.376.908)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>1.946.040.352.912</u>	<u>1.355.952.157.740</u>	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	208.922.000.000	177.640.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	69.187.500.000	196.750.000.000	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	65.865.032.332	43.559.965.011	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	65.582.000.000	80.400.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	46.845.399.549	-	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	45.816.999.964	14.452.083.331	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk Sindikasi	11.004.000.000	-	PT Bank Victoria International Tbk Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.544.452.212	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	6.818.400.884	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	8.394.008.791	291.525.849.717	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah	537.979.793.732	804.327.898.059	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(4.535.828.342)	(4.982.974.280)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>533.443.965.390</u>	<u>799.344.923.779</u>	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	10,00% - 15,25%	10,25% - 15,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,25% - 14,50%	10,50% - 14,00%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	2018	2017	
IG			IG
Pinjaman tetap	300.000.000.000	151.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	23.319.324.519	1.873.566.909	Bank overdraft
THI			THI
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000	Fixed loan
On demand	200.000.000.000	160.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	19.768.838.733	19.576.361.139	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	150.000.000.000	-	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19.687.422.218	19.740.382.579	Bank overdraft
Jumlah	<u>922.775.585.470</u>	<u>562.190.310.627</u>	Total

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2019. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 43).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2019.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Agustus 2019.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Juni 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m² di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 12).

PT Intiland Grande (IG)

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2019. The loans are secured by several parcels of land owned by PT Chris Kencana, a related party (Note 43).

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2018 and 2017, IG has complied with the covenants.

PT Taman Harapan Indah (THI)

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended and the latest is valid until August 16, 2019.

On October 26, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility is valid until August 16, 2019.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility is valid until June 7, 2019.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 12).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Oktober 2019. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until October 21, 2019. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2018
Utang bank jangka pendek	
Perusahaan	
Pinjaman tetap	165.000.000.000
Pinjaman rekening koran	24.973.872.224
IG	
Pinjaman tetap	75.000.000.000
Jumlah	<u>264.973.872.224</u>

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 18 Desember 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera dan PT Intiland Grande, entitas anak, (Catatan 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 11 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 8.572 m² di Graha Natura milik IG (Catatan 9).

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2017
Short-term bank loans	
The Company	
Fixed loan	175.000.000.000
Overdraft	25.000.000.000
IG	
Fixed loan	80.000.000.000
Total	<u>280.000.000.000</u>

The Company

The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 18, 2019.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera and PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Ngoro and Surabaya (Note 9).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

On July 11, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion which will mature on July 26, 2019.

This loan is secured by 8,572 square meters land located in Graha Natura owned by IG (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	8.700.061.066	8.704.824.302	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.165.741.389	9.225.441.535	Overdraft
Pinjaman tetap	-	20.000.000.000	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.532.484.761	9.441.762.804	Overdraft
Jumlah	<u>247.398.287.216</u>	<u>267.372.028.641</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	127.715.104.511	42.271.271.164	THI
Jatuh tempo jangka pendek	-	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	127.715.104.511	42.271.271.164	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(3.482.161.195)</u>	<u>(3.482.161.195)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>124.232.943.316</u>	<u>38.789.109.969</u>	Total

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 Desember 2019.

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 19, 2019.

Pada tanggal 5 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 Desember 2019.

On April 5, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 19, 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9 dan 12).

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9 and 12).

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulangi. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 1 Juli 2019.

Pada tanggal 22 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulangi 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 1 Juli 2019.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulangi 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah seluas 123.077 m² di Cilegon; 5.983 m² di Perumahan Semanan; dan 8.486 m² di jalan Semanan (Catatan 12). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko yang berdiri di atas tanah seluas 1.854 m² atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m² yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 7 Maret 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulangi. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

PT Taman Harapan Indah (THI)

On March 29, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 1, 2019.

On December 22, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until July 1, 2019.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with 123,077 square meters land in Cilegon; 5,983 square meters land in Semanan Residences; and 8,486 square meters land in Semanan road (Note 12). All these land are owned by THI.

Fixed loan facility is secured with 16 shophouses on 1,854 square meters area of land owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On October 13, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2018 and 2017, THI has complied with the covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

On March 7, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2019.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 5 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 10.658 m2 di Gandaria, Jakarta milik PT Gandaria Prima, entitas anak (Catatan 9).

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

On June 5, 2018, the Company obtained a fixed loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on July 28, 2019.

This loan is secured with 10,658 square meters land located in Gandaria, Jakarta owned by PT Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9).

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	4.948.084.787	4.924.955.857	Overdraft
SPP			SPP
On demand	13.997.723.829	-	On demand
PLP			PLP
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	9.397.042.124	9.787.580.747	Overdraft
THI			THI
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.956.849.106	2.957.557.386	Overdraft
IG			IG
Rekening koran	9.086.454.318	5.310.756.251	Overdraft
Jumlah	<u>75.386.154.164</u>	<u>57.980.850.241</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	231.801.833.332	99.100.000.000	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(45.816.999.964)</u>	<u>(14.452.083.331)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	185.984.833.368	84.647.916.669	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1.320.420.696)</u>	<u>(418.309.919)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>184.664.412.672</u>	<u>84.229.606.750</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2019. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 November 2019. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara milik THI, entitas anak (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2017, fasilitas ini tidak memiliki saldo terutang.

PLP

Pada tanggal 10 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran akan jatuh tempo pada 19 Mei 2018 namun diperpanjang menjadi 19 Mei 2019 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 11.047 m² terletak di Surabaya milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak, (Catatan 12), dan *corporate guarantee* dari THI, entitas anak. Pada tanggal 21 November 2017 jaminan atas fasilitas ini diganti menjadi sebidang tanah seluas 16.520 m² terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

The Company

On November 19, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2019. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

SPP

On December 16, 2011, SPP received a demand loan facility for Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until November 15, 2019. This facility is secured with parcels of land and building located in Sport Club Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary (Note 9). As of December 31, 2017, this facility has no outstanding balance.

PLP

On May 10, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. Demand loan and overdraft facility will mature on May 19, 2018 but was extended until May 19, 2019 while installment loan will mature on May 19, 2022.

These facilities are secured with 11,047 square meters of land located in Surabaya owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary, (Note 12), and corporate guarantee from THI, a subsidiary. On November 21, 2017 the collateral for these facilities was changed to 16,520 square meters of land located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

Pada tanggal 16 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 74.624 m² di Banten milik PLP (Catatan 9).

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2019. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2019. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

On May 16, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. This loan is secured with 74,624 square meters land located in Banten owned by PLP (Note 9).

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2019. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2018 and 2017, THI has complied with the required covenants.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2019. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2018 and 2017, IG has complied with the required covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
THI			THI
<i>On demand</i>	45.000.000.000	45.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	4.519.343.709	4.479.148.159	Overdraft
IE			IE
<i>On demand</i>	15.000.000.000	-	On demand
IG Pramudya			IG Pramudya
Pinjaman rekening koran	4.731.117.200	4.704.092.561	Overdraft
IAP			IAP
Pinjaman rekening koran	4.941.702.939	3.074.492.042	Overdraft
Jumlah	<u>74.192.163.848</u>	<u>57.257.732.762</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG			IG
<i>On demand</i>	70.000.000.000	-	On demand
IG Pramudya			IG Pramudya
<i>On demand</i>	19.873.494.971	12.738.078.730	On demand
IAP			IAP
<i>On demand</i>	19.548.699.711	12.064.603.645	On demand
Jumlah	109.422.194.682	24.802.682.375	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(11.004.000.000)</u>	<u>-</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	98.418.194.682	24.802.682.375	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1.395.846.903)</u>	<u>(546.107.994)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>97.022.347.779</u>	<u>24.256.574.381</u>	Total

THI

Pada tanggal 29 Maret 2016, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dan rekening koran masing-masing dengan jumlah maksimum sebesar Rp 45 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 November 2019. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m² di Jakarta milik THI (Catatan 9).

THI

On March 29, 2016, THI, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan and overdraft facility with maximum amount of Rp 45 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 7, 2019. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9).

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar yang akan jatuh tempo pada 7 Maret 2019. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 12) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion which will mature on March 7, 2019. These loans are secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 12) and corporate guarantee from the Company.

IG Pramudya

Pada tanggal 16 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2018 namun diperpanjang menjadi 16 Juni 2019 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m2 di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan corporate guarantee dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 14 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2018 namun diperpanjang menjadi 26 September 2019 dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 20.461 m2 di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan corporate guarantee dari Perusahaan.

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan personal guarantee dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi, dan corporate guarantee dari Perusahaan.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2018	2017
Utang bank jangka pendek Perusahaan		
Pinjaman tetap	50.000.000.000	50.000.000.000
Utang bank jangka panjang SCG	79.000.000.000	30.000.000.000
Jatuh tempo jangka pendek	-	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	79.000.000.000	30.000.000.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.948.438.657)	(2.002.134.218)
Jumlah	77.051.561.343	27.997.865.782

IG Pramudya

On June 16, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 16, 2018 but was extended until June 16, 2019 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 16, 2020. These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 14, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on September 26, 2018 but was extended until September 26, 2019 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

IG

IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinancing Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party, and corporate guarantee from the Company.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2018	2017
Short-term bank loans The Company		
Fixed loan	50.000.000.000	50.000.000.000
Long-term bank loans SCG	79.000.000.000	30.000.000.000
Current portion	-	-
Long-term portion	79.000.000.000	30.000.000.000
Unamortized transaction costs	(1.948.438.657)	(2.002.134.218)
Total	77.051.561.343	27.997.865.782

Perusahaan

Pada tanggal 7 Desember 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2018 namun diperpanjang menjadi 27 Oktober 2019. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan dan dijamin dengan tanah milik PT Starlight Nusa Property yang berlokasi di Surabaya (Catatan 9).

Atas pinjaman ini, Perusahaan wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Januari 2019.

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m² di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2019.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, located in Lebak Bulus, Jakarta (Catatan 12).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

The Company

On December 7, 2016, the Company obtained a fixed loan amounting to Rp 50 billion which will mature on September 27, 2018 but was extended until October 27, 2019. This loan was used to fund operations of the Company and are secured by land owned by PT Starlight Nusa Property located in Surabaya (Note 9).

In relation to this loan, the Company is required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios.

This loan was fully paid on January 18, 2019.

SCG

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary.

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion which will mature on August 10, 2019.

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 12).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman rekening koran	49.993.878.799	49.899.409.143	Overdraft
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Perusahaan	65.582.000.000	139.700.000.000	The Company
Jatuh tempo jangka pendek	(65.582.000.000)	(80.400.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	59.300.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	-	Unamortized transaction costs
Jumlah	-	59.300.000.000	Total

Perusahaan

Pada tanggal 7 September 2016, Perusahaan mendapat fasilitas kredit berupa kredit modal kerja sebesar Rp 200 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 September 2019 dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 50 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali terakhir sampai dengan 25 September 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 14.705 m2 milik SCG, entitas anak, yang berlokasi Pradah Kali Kendal, Surabaya (Catatan 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

PT Bank Mitraniaga

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 30 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 16).

PT Bank KEB Hana Indonesia

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IG	9.571.269.926	-	IG
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG	136.169.900.687	-	IG
Jatuh tempo jangka pendek	(46.845.399.549)	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	89.324.501.138	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(576.149.552)	-	Unamortized transaction costs
Jumlah	88.748.351.586	-	Total

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2021 dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak, (Catatan 12).

The Company

On September 7, 2016, the Company obtained credit facilities in the form of Rp 200 billion working capital loan which will mature on September 25, 2019 and Rp 50 billion overdraft facility which has been extended several times and the latest is valid until September 25, 2019.

These facilities are secured with 14,705 square meters land owned by SCG, a subsidiary, which located in Pradah Kali Kendal, Surabaya (Note 9).

These loans were fully paid on January 28, 2019.

PT Bank Mitraniaga

IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 30 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2019.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya (Note 16).

PT Bank KEB Hana Indonesia

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion which will mature on August 15, 2021 and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion which will mature on August 15, 2019.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary, (Note 12).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	8.742.310.742	9.500.000.000	Overdraft
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG	120.816.310.638	106.024.861.458	IG
GFV	11.342.500.006	14.832.500.002	GFV
Jumlah	132.158.810.644	120.857.361.460	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(65.865.032.332)	(43.559.965.011)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	66.293.778.312	77.297.396.449	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.294.429.748)	(1.036.941.059)	Unamortized transaction costs
Jumlah	64.999.348.564	76.260.455.390	Total

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada 7 Mei 2018 namun telah diperpanjang sampai 7 Mei 2019. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 163 dan 43 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, which will mature on May 7, 2018 but was extended until May 7, 2019. This loan is secured by SHGB Nos. 163 and 43 owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

IG

Pada tanggal 28 Oktober 2015, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 220 milyar yang akan jatuh tempo pada 28 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GFV dan SNP, dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan.

IG

On October 28, 2015, IG, a subsidiary, obtained an Investment facility with a maximum amount of Rp 220 billion, which will mature on October 28, 2020. This loan is secured by land and building owned by GFV and SNP (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya memelihara beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

IG is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018 and 2017, IG has complied with the required financial ratios.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 Januari 2019.

This loan was fully paid on January 8, 2019.

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar dan revolving loan sebesar Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir masing-masing sampai dengan tanggal 13 Januari 2019. Fasilitas *revolving loan* telah dilunasi dan tidak diperpanjang lagi.

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained overdraft facility amounting to Rp 2 billion and revolving loan amounting to Rp 5 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until January 13, 2019, respectively. Revolving loan has been fully paid and not extended anymore.

Pada tanggal 10 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

On October 10, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan tanah di Kelurahan Babadan milik GFV (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG.

All these loans are secured with land located in Babadan District owned by GFV (Note 9) and corporate guarantee from IG.

PT Bank UOB Indonesia

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2019. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2019. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

PT Bank Jasa Jakarta

PT Bank Jasa Jakarta

Pada tanggal 30 Agustus 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2019.

On August 30, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on August 30, 2018 and extended until September 11, 2019.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	2018	2017	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman rekening koran	-	54.225.142.711	Overdraft
THI			THI
Pinjaman rekening koran	-	10.000.000.000	Overdraft
Jumlah	<u>-</u>	<u>64.225.142.711</u>	Subtotal
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP			IGP
Angsuran	87.124.997.910	144.113.608.878	Installment
Perusahaan			The Company
Angsuran	-	95.921.843.831	Installment
On Demand	-	345.000.000.000	On Demand
THI			THI
On Demand	-	90.000.000.000	On Demand
IG			IG
Angsuran	-	83.363.757.696	Installment
Jumlah	<u>87.124.997.910</u>	<u>758.399.210.405</u>	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(8.394.008.791)</u>	<u>(291.525.849.717)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	78.730.989.119	466.873.360.688	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(842.209.318)</u>	<u>(7.366.887.561)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u><u>77.888.779.801</u></u>	<u><u>459.506.473.127</u></u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 14 April 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 April 2021.

Pada tanggal 15 Januari 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 95 milyar yang akan jatuh tempo pada 11 Februari 2019.

Pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan memperoleh *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 29 Juni 2020.

Pada tanggal 10 Desember 2010, Perusahaan juga memperoleh pinjaman rekening koran sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* sebesar Rp 25 milyar yang berjangka waktu 36 bulan dan telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Desember 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 15).

Pada tanggal 28 Juni 2011, Perusahaan memperoleh *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 milyar yang berjangka waktu 60 bulan dan angsuran Rp 150 milyar yang berjangka waktu 84 bulan serta pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang berjangka waktu 60 bulan. Fasilitas *demand loan* telah diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Agustus 2020 dan fasilitas pinjaman rekening koran diperpanjang sampai dengan tanggal 23 Agustus 2021.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 27 Desember 2018.

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang berjangka waktu 72 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak.

The Company

On April 14, 2016, the Company obtained a working capital facility with maximum amount of Rp 105 billion which will mature on April 16, 2021.

On January 15, 2016, the Company obtained demand loan amounting to Rp 95 billion which will mature on February 11, 2019.

On June 29, 2010, the Company obtained demand loan amounting to Rp 25 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 19, 2020.

On December 10, 2010, the Company also obtained an overdraft loan amounting to Rp 5 billion and demand loan amounting to Rp 25 billion payable within thirty six (36) months and have been extended several times, and the latest is valid until December 15, 2019.

These loans are secured with Intiland Tower Surabaya and Jakarta Building (Note 15).

On June 28, 2011, the Company obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 200 billion payable within sixty (60) months, installment loan with a maximum amount of Rp 150 billion payable within eighty four (84) months and also an overdraft loan with a maximum amount of Rp 50 billion payable within sixty (60) months. Demand loan facility has been extended until August 24, 2020 and overdraft facility has been extended until August 23, 2021.

These loans were fully paid on December 27, 2018.

PT Inti Gria Perdana (IGP)

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature within seventy two (72) months.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeu, Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, the subsidiary.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 16 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang berjangka waktu 48 bulan.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature within forty eight (48) months.

Pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 15) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

This loan is secured with Intiland Tower Surabaya and Jakarta Building (Note 15) and corporate guarantee from Company.

PT Taman Harapan Indah (THI)

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 19 Juni 2017, THI, entitas anak, menerima fasilitas kredit berupa *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah kredit maksimum masing-masing sebesar Rp 90 milyar dan Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada 20 Juni 2022 dan 20 Juni 2020.

On June 19, 2017, THI, a subsidiary, obtained demand loans and overdraft loan with maximum amount of Rp 90 billion and Rp 10 billion, respectively, which will mature on June 20, 2022 and June 20, 2020, respectively.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Intiland Tower milik Perusahaan yang berlokasi di Surabaya dan Jakarta (Catatan 15).

These loans are secured with parcels of land and building of Intiland Tower owned by the Company located in Surabaya and Jakarta (Note 15).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 27 Desember 2018.

These loans were fully paid on December 27, 2018.

PT Intiland Grande (IG)

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 26 Oktober 2017, IG, entitas anak menerima fasilitas kredit angsuran dengan nilai maksimum sebesar Rp 125 milyar yang akan jatuh tempo pada 31 Oktober 2023.

On October 26, 2017, IG, a subsidiary, obtained an installment loan with maximum amount of Rp 125 billion which will mature on October 31, 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 12).

This loan is secured with parcels of land owned by IG located in Surabaya (Note 12).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 27 Desember 2018.

These loans were fully paid on December 27, 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	2018	2017	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Gandaria Prima (GP)	350.212.055.293	419.766.442.097	Gandaria Prima (GP)
PSG	276.440.769.798	263.956.965.204	PSG
IGP	2.562.500.000	3.792.500.000	IGP
Jumlah	629.215.325.091	687.515.907.301	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(208.922.000.000)	(177.640.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	420.293.325.091	509.875.907.301	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.769.963.695)	(5.062.370.963)	Unamortized transaction costs
Jumlah	416.523.361.396	504.813.536.338	Total

GP

Pada tanggal 29 Agustus 2016, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 340 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

- a. 11.993 m² tanah di Gandaria, Jakarta milik Gandaria Prima, entitas anak, (Catatan 9),
- b. 90 unit stock proyek 1Park Avenue milik Gandaria Prima, dan
- c. *corporate guarantee* dari Perusahaan, THI dan IG.

Pada tanggal 3 Agustus 2017, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit tambahan berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 180.927.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Agustus 2020.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 16 Januari 2019.

PSG

Pada tanggal 23 Februari 2016, PSG, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 395.044.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG yang terletak di Surabaya (Catatan 9) serta *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Januari 2019.

IGP

Pada tanggal 25 Februari 2016, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 5 Februari 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

GP

On August 29, 2016, GP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 340 billion and will mature on December 24, 2021.

These loans are secured with details as follows:

- a. 11,993 square meters of land located in Gandaria, Jakarta owned by Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9),
- b. 90 unit stocks of 1Park Avenue owned by Gandaria Prima, and
- c. *corporate guarantee* from the Company, THI and IG.

On August 3, 2017, GP, a subsidiary, obtained an additional credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 180,927,000,000 which will mature on August 3, 2020.

These loans were fully paid on January 16, 2019.

PSG

On February 23, 2016, PSG, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 395,044,000,000 and will mature on February 22, 2025.

These facilities are secured with land and building owned by PSG located in Surabaya (Note 9) and *corporate guarantee* from IG, a subsidiary.

These loans were fully paid on January 7, 2019.

IGP

On February 25, 2016, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on February 5, 2021.

This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)

PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)

	2018	2017	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG	141.394.123.400	152.250.000.000	IG
THI	108.625.000.002	114.000.000.002	THI
IS	-	6.000.000.000	IS
GP	-	4.500.000.000	GP
Jumlah	250.019.123.402	276.750.000.002	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(69.187.500.000)	(196.750.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	180.831.623.402	80.000.000.002	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(215.958.740)	(842.599.474)	Unamortized transaction costs
Jumlah	180.615.664.662	79.157.400.528	Total

IG

Pada tanggal 4 Desember 2014, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 290 milyar yang akan jatuh tempo pada 17 November 2019. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Grand Residence.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan GP (Catatan 7 dan 16).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

THI

Pada tanggal 8 Mei 2015, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 190 milyar yang akan jatuh tempo pada 27 Mei 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan waduk pluit proyek Pantai Mutiara.

Pada tanggal 22 Mei 2018, QNB menyetujui perpanjangan dan restruktur fasilitas pinjaman tetap dengan menambah jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 4.500.000.000 yang akan jatuh tempo pada 31 Agustus 2022.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IS dan IG, entitas-entitas anak, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 12).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

IG

On December 4, 2014, IG, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 290 billion and will mature on November 17, 2019. The purpose of this loan is to finance the construction of Grand Residence project.

This facility is secured with land and building owned by IG, trade accounts receivable and corporate guarantee from the Company, IG and GP (Notes 7 and 16).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

THI

On May 8, 2015, THI, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 190 billion and will mature on May 27, 2020. The purpose of this loan is to finance the construction of Pantai Mutiara project.

On May 22, 2018, QNB approved the extension and restructuring of the outstanding fixed loan facility by adding the maximum amount of Rp 4,500,000,000 and will mature on August 31, 2022.

This facility is secured with land and building owned by IS and IG, the subsidiaries, located in Surabaya (Note 12).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

IS

Pada tanggal 8 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2020 untuk pembiayaan operasional IS.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 9) milik IG, entitas anak, dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan dan IG.

Pinjaman ini telah sepenuhnya dilunasi pada tanggal 22 Mei 2018.

GP

Pada tanggal 4 Desember 2014, GP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada 8 Desember 2018.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG, entitas anak, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan GP (Catatan 7 dan 16).

Pinjaman ini telah sepenuhnya dilunasi pada tanggal 22 Mei 2018.

Entitas anak diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu dan memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham; melakukan merger dan konsolidasi; mengubah struktur permodalan; dan melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, entitas anak telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Utang Bank Sindikasi

	2018	2017
Utang bank sindikasi		
Perusahaan		
PT Bank Central Asia Tbk	272.736.035.404	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	381.778.088.436	-
Jumlah	654.514.123.840	-
Jatuh tempo jangka pendek	(16.362.853.096)	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	638.151.270.744	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(8.393.517.292)	-
Jumlah	629.757.753.452	-

IS

On May 8, 2015, IS, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 10 billion and will mature on Mei 27, 2020 and will be used for financing the operational cost of IS.

This facility is secured with land and building (Note 9) owned by IG, a subsidiary, and corporate guarantee from the Company and IG.

This loan had been fully paid on May 22, 2018.

GP

On December 4, 2014, GP, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 10 billion and will mature on December 8, 2018.

This facility were secured with land and building owned by IG, a subsidiary, trade accounts receivable and corporate guarantee from the Company, IG and GP (Notes 7 and 16).

This loan had been fully paid on May 22, 2018.

In relation to these credit facilities, the subsidiaries are required to maintain certain financial ratios and fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the shareholders; merger and consolidation; change the capital structure; and change the characteristics and nature of business operations. As of December 31, 2018 and 2017, the subsidiaries had complied with the required covenants.

Syndication Bank Loan

	2018	2017
Syndication bank loan		
The Company		
PT Bank Central Asia Tbk	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-
Subtotal	-	-
Current portion	-	-
Long-term portion	-	-
Unamortized transaction costs	-	-
Total	-	-

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417 dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan
 - iv. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.
2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 950.094.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
 - ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
 - iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.
2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 950,094,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
 - ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;

-
- | | |
|---|--|
| <p>iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;</p> <p>v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;</p> <p>vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 12.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;</p> <p>vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan</p> <p>viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.</p> <p>3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:</p> <p>i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan</p> <p>ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.</p> <p>4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.</p> | <p>iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;</p> <p>v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;</p> <p>vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 12,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;</p> <p>vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and</p> <p>viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.</p> <p>3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:</p> <p>i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and</p> <p>ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and</p> <p>4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.</p> |
|---|--|

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 96 bulan dengan suku bunga JIBOR ditambah margin.

The period of the entire investment credit facility is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m², milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 15);
- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m², milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 15);
- c. Tanah seluas 46.152 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16);
- d. Tanah seluas 2.500 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- e. Tanah seluas 11.138 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m² milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- g. Tanah seluas 26.036 m² milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m² milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- k. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
- b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
- c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
- d. *loan to value* maksimal 70%; dan
- e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 168.567.518.937 dan Rp 132.508.703.781, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 310.314.535.004 dan Rp 229.005.728.875 pada tahun 2018 dan 2017.

The Company provides the following guarantees:

- a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 15);
- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 15);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- j. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- k. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

- a. current ratio of at least 1 (one) time starting from 2019;
- b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
- c. net operating cashflow/principal of at least 110% starting from 2020;
- d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
- e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 168,567,518,937 and Rp 132,508,703,781 in 2018 and 2017, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp Rp 310,314,535,004 and Rp 229,005,728,875 in 2018 and 2017, respectively.

Pada tahun 2018 dan 2017, beban bunga masing-masing sebesar Rp 141.032.320.585 dan Rp 96.682.593.163 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 94.424.904.496 dan Rp 81.700.018.971 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

In 2018 and 2017, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 141,032,320,585 and Rp 96,682,593,163, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 94,424,904,496 and Rp 81,700,018,971, respectively.

19. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Jangka pendek		
Nilai nominal		
Seri A - 2016	428.000.000.000	-
Seri B - 2013	-	154.000.000.000
Biaya penerbitan obligasi	(1.981.100.395)	(222.842.466)
Jumlah	426.018.899.605	153.777.157.534
Jangka panjang		
Nilai nominal		
Seri A - 2016	-	428.000.000.000
Seri B - 2016	162.000.000.000	162.000.000.000
Biaya penerbitan obligasi	(905.211.303)	(5.670.929.824)
Jumlah	161.094.788.697	584.329.070.176

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 12). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 346 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 154 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 12). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2016 dan 2018. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 9,75% dan 10,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk investasi dan modal kerja.

19. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

	2018	2017
Current		
Nominal value		
Series A - 2016	-	-
Series B - 2013	-	154.000.000.000
Bonds issuance cost	(1.981.100.395)	(222.842.466)
Net	426.018.899.605	153.777.157.534
Noncurrent		
Nominal value		
Series A - 2016	-	428.000.000.000
Series B - 2016	162.000.000.000	162.000.000.000
Bonds issuance cost	(905.211.303)	(5.670.929.824)
Net	161.094.788.697	584.329.070.176

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 12). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

In July 2013, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 346 billion and Series B Bond totaling to Rp 154 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 12). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2016 and 2018, respectively. Interest has a fixed rate per annum of 9.75% and 10.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to finance its ongoing projects and land acquisition.

Pada bulan Juli 2016, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2013 sebesar Rp 346 milyar, sedangkan pada bulan Juli 2018, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri B yang diterbitkan tahun 2013 sebesar Rp 154 milyar.

Pada tahun 2018 dan 2017, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 3.007.460.592 dan Rp 2.719.112.031 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 10 April 2018, peringkat obligasi Perusahaan adalah "idBBB+" (*Triple B Plus*).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 71.530.000.000 dan Rp 79.230.000.000.

Pada tahun 2018 dan 2017, beban bunga masing-masing sebesar Rp 25.068.402.778 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

In July 2016, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2013 amounting to Rp 346 billion, while in July 2018, the Company had redeemed Series B Bonds that were issued in 2013 amounting to Rp 154 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 3,007,460,592 and Rp 2,719,112,031 in 2018 and 2017, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 10, 2018, the bonds are rated "idBBB+" (*Triple B Plus*).

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 71,530,000,000 and Rp 79,230,000,000 in 2018 and 2017, respectively.

In 2018 and 2017, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 25,068,402,778, respectively.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humbert Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US\$ 250 million within two (2) years since it is approved.

20. Wesel Bayar

Akun ini merupakan wesel bayar yang diterbitkan oleh PT Raharja Mitra Familia, entitas anak, pada tanggal 1 Juli 2013 kepada PT KB Trio, pihak ketiga. Berdasarkan Perjanjian Novasi tanggal 30 September 2017, PT KB Trio telah setuju untuk mengalihkan dan memindahkan utang PT Raharja Mitra Familia (dalam USD dan SGD) kepada PT Inti Gria Persada, entitas anak, sejumlah Rp 92.825.407.833.

Wesel bayar ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan dijamin dengan tanah dan/atau bangunan berlokasi di Kebon Melati, Jakarta (Catatan 12).

Berdasarkan perjanjian penyelesaian tertanggal 3 September 2018, PT Inti Gria Persada dan PT KB Trio sepakat untuk menyelesaikan wesel bayar terutang dengan cara mengalihkan tanah seluas 4.482,90 m² dimiliki oleh PT Inti Gria Persada yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta kepada PT KB Trio (Catatan 12).

20. Notes Payable

This account represents notes payable issued by PT Raharja Mitra Familia, a subsidiary, on July 1, 2013 to PT KB Trio, a third party. Based on the Novation Agreement dated September 30, 2017, PT KB Trio has agreed to transfer the PT Raharja Mitra Familia payables (originated in US\$ and SGD) to PT Inti Gria Persada, a subsidiary, amounting to Rp 92,825,407,833.

The notes payable bears the interest rate 12% per annum and secured with land and/or building located in Kebon Melati, Jakarta (Note 12).

Based on the settlement agreement dated September 3, 2018, PT Inti Gria Persada and PT KB Trio agreed to settle the outstanding notes payable by giving out 4,482.90 square meters of land owned by PT Inti Gria Persada located in Kebon Melati, Jakarta to PT KB Trio (Note 12).

21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

	2018	2017	
Kontraktor	147.448.168.358	120.546.462.977	Contractors
Pemasok	35.839.000.815	34.874.527.800	Suppliers
Lain-lain	31.122.148.889	39.050.365.597	Others
Jumlah	<u>214.409.318.062</u>	<u>194.471.356.374</u>	Total

21. Trade Accounts Payable to Third Parties

22. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Jangka Pendek			Short-term
PT Tejaalam Multisari	19.534.799.340	17.757.299.340	PT Tejaalam Multisari
Tjenharto Kohar	15.855.000.000	-	Tjenharto Kohar
Dividen	3.897.061.508	3.897.061.508	Dividend
Lain-lain	43.111.628.778	53.676.072.062	Others
Jumlah jangka pendek	<u>82.398.489.626</u>	<u>75.330.432.910</u>	Total
Jangka Panjang			Long-term
PT Mustika Semesta	43.625.706.252	43.534.706.252	PT Mustika Semesta
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575	32.991.178.575	PT Galang Gema Pradana
Tjenharto Kohar	7.525.000.000	23.380.000.000	Tjenharto Kohar
Jumlah jangka panjang	<u>84.141.884.827</u>	<u>99.905.884.827</u>	Total
Jumlah	<u>166.540.374.453</u>	<u>175.236.317.737</u>	Total

22. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 13 September 2017, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., GGP menyetujui konversi atas utang RMF menjadi modal saham sebesar Rp 65.041.000.000 (Note 1c).

Berdasarkan Perjanjian Novasi tanggal 14 September 2017, GGP telah setuju untuk mengalihkan dan memindahkan utang RMF kepada PT Inti Gria Persada, entitas anak, sejumlah Rp 35.241.178.575.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 12).

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Raharja Mitra Familia's (RMF), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of RMF. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on Notarial Deed No. 29 dated September 13, 2017 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, GGP agreed on conversion of RMF payables to capital stock amounting to Rp 65,041,000,000 (Catatan 1c).

Based on the Novation Agreement dated September 14, 2017, GGP has agreed to transfer RMF payables to PT Inti Gria Persada, a subsidiary, amounting to Rp 35,241,178,575.

Tjenharto Kohar

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 with a guarantee of land and building located in Kebon Melati (Note 12).

23. Utang Pajak

	2018	2017	
Pajak penghasilan final	17.076.993.261	5.061.495.919	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	2.150.587.488	1.988.002.277	Article 21
Pasal 22	1.360.849.225	-	Article 22
Pasal 23	382.253.864	692.189.568	Article 23
Pasal 25	167.256.020	181.834.260	Article 25
Pasal 4 (2)	3.596.533.233	2.288.603.862	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 40)	375.207.465	425.026.594	Article 29 (Note 40)
Pajak pertambahan nilai	55.487.689.608	7.333.779.944	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	519.464.680	596.588.875	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	66.108.269	214.830.345	Development tax I
Jumlah	<u>81.182.943.113</u>	<u>18.782.351.644</u>	Total

23. Taxes Payable

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

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment). Based on the Law No. 28 Year 2007, regarding the third amendment of the General Taxation Provisions and Procedures the time limit for the tax authorities to assess or amend taxes was reduced to five (5) years, subject to certain exceptions, in accordance with provisions of the Law.

24. Beban Akruai

	2018	2017	
Jaminan purna jual	104.541.778.360	40.644.288.047	After-sales guarantee
Air dan listrik	41.882.544.643	41.105.182.709	Water and electrical
Bunga	2.374.534.905	3.850.000.000	Interest
Asuransi	1.146.488.465	642.674.313	Insurance
Pajak	1.115.112.355	1.836.676.380	Taxes
Pemasaran	628.015.020	1.331.903.329	Marketing
Kantor	324.088.271	714.222.191	Office
Lain-lain	25.690.085.058	20.388.957.205	Others
Jumlah	<u>177.702.647.077</u>	<u>110.513.904.174</u>	Total

24. Accrued Expenses

25. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	55.091.159.873	74.874.247.298
Liabilitas jangka panjang	<u>11.822.269.015</u>	<u>29.499.708.630</u>
Jumlah	<u><u>66.913.428.888</u></u>	<u><u>104.373.955.928</u></u>

25. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	55.091.159.873	74.874.247.298	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>11.822.269.015</u>	<u>29.499.708.630</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u><u>66.913.428.888</u></u>	<u><u>104.373.955.928</u></u>	Total

26. Uang Muka Penjualan

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
100%	781.556.951.178	616.388.438.892
50% - 99%	231.312.464.465	296.475.712.344
20% - 49%	532.600.120.945	204.171.537.665
<20%	<u>139.032.587.441</u>	<u>257.215.131.233</u>
Jumlah	<u><u>1.684.502.124.029</u></u>	<u><u>1.374.250.820.134</u></u>

26. Sales Advances

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	1.223.333.943.349	1.117.410.815.716	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>461.168.180.680</u>	<u>256.840.004.418</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u><u>1.684.502.124.029</u></u>	<u><u>1.374.250.820.134</u></u>	Total

27. Utang Sewa Pembiayaan

27. Lease Liabilities

Berikut adalah pembayaran minimum sewa pembiayaan di masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan antara Perusahaan dan entitas anak dengan lessor:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Company and its subsidiaries with their lessors:

	2018	2017	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			a. By Due Date
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2018	-	572.282.814	2018
2019	752.155.452	20.190.000	2019
2020	481.959.000	-	2020
2021	163.252.000	-	2021
2022	16.850.000	-	2022
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	1.414.216.452	592.472.814	Total minimum lease payments
Bunga	(139.119.280)	(29.412.045)	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	1.275.097.172	563.060.769	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(662.206.802)	(543.057.021)	Current portion
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	612.890.370	20.003.748	Long-term lease portion
b. Berdasarkan Lessor			b. By Lessor
PT Astra Credit Companies	528.169.592	405.373.791	PT Astra Credit Companies
PT Maybank Indonesia Finance	461.554.354	-	PT Maybank Indonesia Finance
PT Mandiri Tunas Finance	188.271.242	-	PT Mandiri Tunas Finance
PT Toyota Astra Finance	97.101.984	6.722.114	PT Toyota Astra Finance
PT BII Finance Center	-	94.124.243	PT BII Finance Center
PT CIMB Niaga Auto Finance	-	56.840.621	PT CIMB Niaga Auto Finance
Jumlah	1.275.097.172	563.060.769	Total

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 6,00% - 11,00% pada tahun 2018 dan 2017. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan (Catatan 16).

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 6.00% - 11.00% in 2018 and 2017. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 16).

28. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

28. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	2018	2017	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	29.683.668.222	18.458.134.568	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	138.746.062.777	131.557.864.362	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>168.429.730.999</u>	<u>150.015.998.930</u>	Total

29. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

29. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		31 Desember 2018/December 31, 2018			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Aset yang diukur pada nilai wajar:					
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	30.032.580.330	30.032.580.330	-	-	Assets measured at fair value: Financial assets at FVPL Investments in financial asset at fair value
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.564.839.593.117	-	4.424.355.941.156	-	Asset for which fair value are disclosed: Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					
Pinjaman dan utang dengan bunga					
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.479.484.318.302	-	2.502.723.414.099	-	Liabilities for which fair values are disclosed: Interest-bearing loans and borrowings: Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	587.113.688.302	586.159.314.360	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)
		31 Desember 2017/December 31, 2017			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.614.385.871.606	-	3.774.080.000.000	-	Asset for which fair value are disclosed: Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					
Pinjaman dan utang dengan bunga					
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.155.297.081.519	-	2.179.396.432.707	-	Liabilities for which fair values are disclosed: Interest-bearing loans and borrowings: Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang pihak berelasi	99.220.000.000	-	93.164.319.249	-	Due to a related party
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	738.106.227.710	762.544.200.000	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasi pada tanggal 31 Desember 2018.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2018.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

30. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak sebagai berikut:

	2018	2017
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja	404.024.008.570	402.564.090.154
PT Grande Family View (GFV)	42.184.547.826	34.845.367.673
PT Melati Anugerah Semesta	34.075.685.942	34.804.637.201
Badan Kerjasama Intiland Starlight	7.241.718.770	8.656.691.992
PT Inti Gria Persada	292.097.181	898.661.170
PT Inti Gria Pramudya	-	1.893.864.911
PT Selasih Safar	5.966.292.687	158.167.846
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	180.024.242.700	203.600.666.576
Jumlah	<u>673.808.593.676</u>	<u>687.422.147.523</u>

30. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja
PT Grande Family View (GFV)
PT Melati Anugerah Semesta
Badan Kerjasama Intiland Starlight
PT Inti Gria Persada
PT Inti Gria Pramudya
PT Selasih Safar
PT Raharja Mitra Familia (RMF)

Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2018	2017	
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja	1.459.918.416	(6.515.087.073)	PT Putra Sinar Permaja
PT Grande Family View (GFV)	12.291.445.832	4.594.997.400	PT Grande Family View (GFV)
PT Melati Anugerah Semesta	(728.951.259)	(193.970.911)	PT Melati Anugerah Semesta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	(1.414.973.222)	(1.475.693.091)	Badan Kerjasama Intiland Starlight
PT Inti Gria Persada	(606.563.989)	(1.341.986.902)	PT Inti Gria Persada
PT Inti Gria Pramudya	(657.004.358)	(353.136.855)	PT Inti Gria Pramudya
PT Selasih Safar	5.808.124.841	3.996.463.809	PT Selasih Safar
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	<u>(23.576.423.876)</u>	<u>(24.729.847.281)</u>	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
Jumlah	<u>(7.424.427.615)</u>	<u>(26.018.260.904)</u>	Total

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 4.952.265.679 dan Rp 3.522.667.377 masing-masing pada tahun 2018 dan 2017.

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 4,952,265,679 and Rp 3,522,667,377 in 2018 and 2017, respectively.

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 21 November 2018, dari Saniwati Suganda, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham IG Pramudya, entitas anak, menyetujui penjualan seluruh saham milik PT Adhidana Investama, pihak ketiga, kepada PT Intiland Esperto, entitas anak, dengan harga Rp 2.450.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam IG Pramudya dari 51% menjadi 100%. Bagian kepemilikan nonpengendali atas perubahan persentase kepemilikan ini adalah sebesar Rp 1.236.860.553.

Based on Deed No. 18 dated November 21, 2018 of Saniwati Suganda, SH., a public notary in Jakarta, the shareholders of IG Pramudya, a subsidiary, approved the sale of all shares owned by PT Adhidana Investama, a third party, to PT Intiland Esperto, a subsidiary, at a purchase price of Rp 2,450,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in IG Pramudya from 51% to 100%. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,236,860,553.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 13 September 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham RMF menyetujui konversi atas utang kepada pemegang saham menjadi modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 65.041.000.000.

Based on Notarial Deed No. 29 dated September 13, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, RMF shareholders' agreed on conversion of amount due to stockholders into issued and paid-up capital stock. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 65,041,000,000.

Berdasarkan Akta No. 145 tanggal 31 Oktober 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, RMF memperoleh persetujuan Keputusan Sirkular Pemegang Saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 85.020 lembar saham. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 163.246.533.592.

Based on Notarial Deed No. 145 dated October 31, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, RMF obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 85,020 shares. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 163,246,533,592.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

31. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2018/December 31, 2018			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.597.925.432	15,42	399.481.358.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.067.525.000	10,30	266.881.250.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.254.689.375	12,10	313.672.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	903.160.550	8,71	225.790.137.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Ir. Sinarto Dharmawan - Vice President Director
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.488.607.924	43,30	1.122.151.981.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2017 sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2017/December 31, 2017			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Credit Suisse Singapore	1.486.740.768	14,34	371.685.192.000	Credit Suisse Singapore
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.455.159.683	14,04	363.789.920.750	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	1.200.000.000	11,58	300.000.000.000	Truss Investment Partners Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.142.709.492	11,02	285.677.373.000	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	1.071.578.950	10,34	267.894.737.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000	Ir. Sinarto Dharmawan - Vice President Director
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.009.663.012	38,68	1.002.415.753.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

Manajemen Permodalan

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

31. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2018 follows:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2017 follows:

Capital Management

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

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2018 and 2017 follows:

	2018	2017	
Jumlah utang	5.011.853.377.012	4.530.072.136.644	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.124.187.349.860	749.509.978.850	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.887.666.027.152	3.780.562.157.794	Net debt
Jumlah ekuitas	6.515.652.571.077	6.310.550.327.246	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	59,67%	59,91%	Gearing ratio

32. Tambahan Modal Disetor

32. Additional Paid-In Capital

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

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

	Jumlah/Amount	
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	(219.264.300.000)	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	(4.601.006.707)	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	158.125	Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasury	(7.115.241.020)	Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sepengendali	<u>26.518.564.248</u>	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasury	<u>30.120.275.000</u>	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	<u>1.096.320.037.357</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2018 and 2017

33. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 161 tertanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2018 sebesar Rp 2.000.000.000.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2017 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 180 tertanggal 18 Mei 2017 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2017 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- b. Penambahan dividen tunai sebesar Rp 5 per saham atau sejumlah Rp 51.829.270.925 yang dibagikan pada tanggal 27 Juli 2017.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

33. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 161 dated April 20, 2018 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation of retained earnings for general reserve for 2018 of Rp 2,000,000,000.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on May 18, 2017, as documented in Notarial Deed No. 180 dated May 18, 2017 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- a. Appropriation of retained earnings for general reserve for 2017 of Rp 2,000,000,000; and
- b. The distribution of cash dividends amounting to Rp 5 per share, totalling Rp 51,829,270,925 on July 27, 2017.

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

34. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	2018	2017
Penjualan		
High rise	819.464.776.713	703.640.083.091
Perumahan	629.611.039.001	420.011.522.287
Kaw asan industri	507.032.441.163	550.948.358.774
Subjumlah	<u>1.956.108.256.877</u>	<u>1.674.599.964.152</u>
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	306.552.641.145	256.537.162.940
Perkantoran	225.204.423.394	217.510.562.500
Kaw asan industri	64.670.851.716	54.172.821.018
Subjumlah	<u>596.427.916.255</u>	<u>528.220.546.458</u>
Jumlah	<u>2.552.536.173.132</u>	<u>2.202.820.510.610</u>

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2018 dan 2017.

34. Revenues

The details of revenues follows:

Sales
High rise
Houses and land
Industrial estate
Subtotal
Operating revenues
Facilities
Offices
Industrial estate
Subtotal
Total

There were no net sales in 2018 and 2017 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung sebagai berikut:

	2018	2017
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
High rise	583.733.438.744	519.432.569.653
Perumahan	366.931.209.941	241.835.438.585
Kaw asan industri	192.735.275.936	134.059.124.512
Subjumlah	<u>1.143.399.924.621</u>	<u>895.327.132.750</u>
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	245.646.727.783	208.436.313.817
Perkantoran	115.916.220.197	111.327.858.685
Kaw asan industri	41.636.471.114	31.963.194.097
Subjumlah	<u>403.199.419.094</u>	<u>351.727.366.599</u>
Jumlah	<u>1.546.599.343.715</u>	<u>1.247.054.499.349</u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2018 dan 2017.

35. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of cost of sales and direct expenses follows:

Based on sources of revenue:
Sales
High rise
Houses and land
Industrial estate
Subtotal
Operating revenues
Facilities
Offices
Industrial estate
Subtotal
Total

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2018 and 2017.

36. Beban Penjualan

	2018	2017	
Promosi dan iklan	69.588.726.459	64.872.732.264	Promotion and advertising
Komisi penjualan	65.508.437.406	59.705.606.804	Sales commission
Gaji dan upah	803.189.465	624.966.074	Salaries and wages
Lain-lain	4.418.551.887	5.507.533.141	Others
Jumlah	<u>140.318.905.217</u>	<u>130.710.838.283</u>	Total

36. Selling Expenses

37. Beban Umum dan Administrasi

	2018	2017	
Gaji dan upah	232.898.602.437	206.192.705.097	Salaries and wages
Jasa profesional	32.267.197.706	18.013.007.215	Professional fees
Pajak dan perijinan	31.214.216.715	25.744.545.577	Taxes and licenses
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 42)	26.566.086.241	24.395.328.328	Long-term employee benefits (Note 42)
Penyusutan (Catatan 16)	24.539.573.382	23.755.603.750	Depreciation (Note 16)
Transportasi dan perjalanan	13.968.521.485	10.596.854.888	Transportation and travelling
Perbaikan dan pemeliharaan	13.531.529.377	12.718.044.243	Repairs and maintenance
Keamanan	10.766.257.078	10.794.529.097	Security
Listrik, air dan telepon	10.661.212.210	11.080.386.554	Electricity, water and telephone
Sumbangan dan representasi	9.666.059.821	9.774.995.238	Donations and representation
Asuransi	8.520.553.320	7.322.966.743	Insurance
Keperluan kantor	4.633.465.524	3.363.835.931	Office supplies
Sewa	3.779.903.167	4.084.175.779	Rentals
Administrasi bank	1.987.390.511	2.109.001.983	Bank charges
Lain-lain	21.906.481.453	21.822.049.575	Others
Jumlah	<u>446.907.050.427</u>	<u>391.768.029.998</u>	Total

37. General and Administrative Expenses

38. Pendapatan Bunga

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

38. Interest Income

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

39. Beban Bunga

	2018	2017	
Utang bank	243.424.828.860	183.131.820.522	Bank loans
Utang obligasi	46.461.597.222	54.161.597.222	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	147.080.361	247.506.490	Lease liabilities
Utang wesel bayar	-	2.886.979.802	Notes payable
Jumlah	<u>290.033.506.443</u>	<u>240.427.904.036</u>	Total

39. Interest Expense

40. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	2018	2017	
Pajak kini	3.130.445.500	2.789.045.500	Current tax
Pajak tangguhan	(106.886.672.515)	(101.652.798.778)	Deferred tax
Jumlah	<u>(103.756.227.015)</u>	<u>(98.863.753.278)</u>	Total

Pajak Kini

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

	2018	2017	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	90.350.432.325	172.672.760.091	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak	(374.214.621.200)	(411.197.527.615)	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(283.864.188.875)	(238.524.767.524)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(44.999.281.768)	(44.018.832.548)	Adjustment from income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(328.863.470.643)</u>	<u>(282.543.600.072)</u>	Loss before income tax
Perbedaan temporer			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	158.510.488	(927.173.025)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	5.856.245.837	5.179.599.162	Long-term employee benefits - net
Jumlah	<u>6.014.756.325</u>	<u>4.252.426.137</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih	11.179.235.071	354.400.962	Nondeductible expense - net
Rugi fiskal Perusahaan	(311.669.479.247)	(277.936.772.973)	Fiscal loss of the Company
Rugi fiskal tahun lalu	<u>(277.936.772.973)</u>	<u>-</u>	Prior year fiscal loss
Akumulasi rugi fiskal	<u>(589.606.252.220)</u>	<u>(277.936.772.973)</u>	Accumulated of fiscal loss

40. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

Current Tax

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2018	2017	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	3.130.445.500	2.789.045.500	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 23)			Current tax payable (Note 23)
Entitas anak	375.207.465	425.026.594	Subsidiaries

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to				
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penghasilan komprehensif lain/ Other Laba rugi/ Profit or loss	31 Desember 2017/ December 31, 2017	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penghasilan komprehensif lain/ Other Laba rugi/ Profit or loss	31 Desember 2018/ December 31, 2018		
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets of	
Perusahaan:							the Company:	
Rugi fiskal	-	69.484.193.243	-	69.484.193.243	77.917.369.812	-	147.401.563.055	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	-	(231.793.256)	-	(231.793.256)	39.627.622	-	(192.165.634)	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	6.740.476.641	123.005.893	6.863.482.534	1.464.061.459	(1.082.799.976)	7.244.744.017	Long-term employee benefits liability
Jumlah	-	75.992.876.628	123.005.893	76.115.882.521	79.421.058.893	(1.082.799.976)	154.454.141.438	Total
Aset pajak tangguhan entitas anak	4.580.939.958	25.659.922.150	(290.171.042)	29.950.691.066	27.465.613.622	(548.499.466)	56.867.805.222	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	4.580.939.958	101.652.798.778	(167.165.149)	106.066.573.587	106.886.672.515	(1.631.299.442)	211.321.946.660	Total
Aset pajak tangguhan	4.580.939.958			106.066.573.587			211.321.946.660	Deferred tax assets

41. Laba Per Saham

41. Earnings Per Share

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	2018	2017	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	203.665.763.497	297.491.171.119	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.365.854.185	10.365.854.185	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	20	29	Earnings per share

42. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.195 karyawan pada tahun 2018 dan 1.130 karyawan pada tahun 2017.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

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

	2018	2017	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	19.548.567.522	15.401.770.962	Current service cost
Biaya jasa lalu	(1.539.424.498)	(1.016.625.443)	Past service cost
Biaya bunga neto	9.008.878.280	8.851.992.208	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(451.935.063)	(115.907.999)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Penyesuaian	-	(200.817.330)	Immediate adjustment
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>26.566.086.241</u>	<u>22.920.412.398</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi aktuarial	(13.437.457.834)	4.508.765.469	Changes in actuarial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(3.661.880.018)	(6.318.224.417)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	<u>249.527.914</u>	<u>(26.820.535)</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	<u>(16.849.809.938)</u>	<u>(1.836.279.483)</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>9.716.276.303</u></u>	<u><u>21.084.132.915</u></u>	Total

42. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,195 in 2018 and 1,130 in 2017.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 37) dan "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

The service cost and the net interest expense for the years are included in the "General and administrative expenses" (Note 37) and "Others – net" in the profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	2018	2017	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	128.917.815.600	110.080.732.641	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	26.566.086.241	22.920.412.398	Long-term employee benefits expense
Penyesuaian	(2.871.385.423)	-	Adjustment
Pembayaran selama tahun berjalan	(6.189.029.984)	(2.247.049.956)	Payments made during the period
Iuran kontribusi pemberi kerja	(1.225.000.000)	-	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	(16.849.809.938)	(1.836.279.483)	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	128.348.676.496	128.917.815.600	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2018 dan 2017 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 28 Februari 2019 dan 5 Februari 2018. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2018 and 2017 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria through its reports dated February 28, 2019 and February 5, 2018, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	8,50% untuk tahun 2018 dan 7,50% untuk tahun 2017/ <i>8.50% per annum in 2018 and 7.50% per annum in 2017</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	10% per tahun/ <i>10% per annum</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI3 untuk tahun 2018 dan 2017/ <i>100% TMI3 in 2018 and 2017</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier/ <i>1% on age 30, decreasing linearly</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

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

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

		2018		
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)</i>		
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(1.988.409.002)	23.218.397.458	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	23.144.108.383	(2.406.714.034)	Salary growth rate

	2017			
	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)			
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(4.454.110.432)	21.398.294.600	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	15.789.279.461	(5.026.037.807)	Salary growth rate

43. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:
 - PT Hotel Taman Harapan Indah
 - PT Puri Pariwara
 - PT Intiland Infinita
 - PT Mahkota Kemayoran Realty
 - PT Adhivaladika Agung
 - PT Surabaya Jasa Medika
- c. Badan Kerjasama Graha Pratama merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.
- d. PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.
- e. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan dan merupakan pemegang saham mayoritas dan komisaris dari PT Permata Tunggal Jaya.
- f. PT Permata Tunggal Jaya merupakan entitas sependengali dengan Perusahaan.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. PT Chris Kencana memberikan jaminan berupa tanah belum dikembangkan dan aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak (Catatan 18).

43. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) is the stockholders of the Company.
- b. Associates:
 - PT Hotel Taman Harapan Indah
 - PT Puri Pariwara
 - PT Intiland Infinita
 - PT Mahkota Kemayoran Realty
 - PT Adhivaladika Agung
 - PT Surabaya Jasa Medika
- c. Badan Kerjasama Graha Pratama is the joint venture of the Company.
- d. PT Chris Kencana is a company controlled by one of the members of the key management of the Group.
- e. Hendro Santoso Gondokusumo is the President Director and the majority shareholder of the Company and also the Commissioner of PT Permata Tunggal Jaya.
- f. PT Permata Tunggal Jaya is an entity under common control with the Company.

Transactions with Related Parties

- a. The Company and its subsidiaries' bank loans are collateralized with certain land, property and equipment owned by PT Chris Kencana (Note 18).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 13 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

b. The Group has non-trade, non-interest bearing transactions with related parties as described in Note 13 with details as follows:

	2018	2017	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2018 %	2017 %	
Piutang					Due from
PT Puri Pariwara	4.160.000.000	12.480.000.000	0,03	0,10	PT Puri Pariwara
PT Kuripan Raya	4.187.628.631	4.187.628.631	0,03	0,03	PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita	3.999.496.000	499.995.500	0,03	0,00	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	97.377.658	-	0,00	0,00	PT Intiland Infinita
Jumlah	12.444.502.289	17.167.624.131			Total
Utang					Due to
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	-	99.220.000.000	0,00	1,46	Truss Investment Partners Pte. Ltd.
PT Hotel Taman Harapan Indah	-	41.250.342	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	-	99.261.250.342			Total
Investasi pada entitas asosiasi					Investments in associates
PT Intiland Infinita	33.548.073.042	33.459.507.964	0,24	0,26	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.884.239.570	39.951.262.475	0,28	0,31	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Puri Pariwara	29.731.037.039	25.108.730.380	0,21	0,19	PT Puri Pariwara
PT Mahkota Kemayoran Realty	71.291.139.968	73.298.227.637	0,50	0,56	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	56.105.566.740	52.211.826.901	0,39	0,40	PT Adhibaladika Agung
PT Surabaya Jasa Medika	(7.463.673.544)	(12.586.981.798)	(0,05)	(0,10)	PT Surabaya Jasa Medika
Jumlah	223.096.382.815	211.442.573.559			Total
Investasi pada ventura bersama					Investments in a joint venture
Badan Kerjasama Graha Pratama	5.131.840.547	5.151.139.630	0,04	0,04	Badan Kerjasama Graha Pratama
Uang muka investasi					Advances for stock investments
PT Surabaya Jasa Medika	130.050.000.000	81.550.000.000	0,91	0,62	PT Surabaya Jasa Medika
PT Menara Prambanan	69.082.731.600	-	0,49	0,0%	PT Menara Prambanan
Jumlah	199.132.731.600	81.550.000.000			Total

c. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2018 dan 2017 sebagai berikut:

c. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2018 and 2017 follows:

	2018						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	25.273.088.833	100,00	14.374.784.725	100,00	35.653.199.685	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	-	264.116.751	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	-	4.398.932.663	Post-employment benefits
Jumlah	100,00	25.273.088.833	100,00	14.374.784.725	100,00	40.316.249.099	Total

	2017						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	24.168.393.036	100,00	12.607.694.096	91,54	33.159.113.300	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,73	344.299.854	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	7,73	3.905.108.695	Post-employment benefits
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>24.168.393.036</u>	<u>100,00</u>	<u>12.607.694.096</u>	<u>100,00</u>	<u>37.408.521.849</u>	Total

44. Ikatan

- a. Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.
- b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:
 1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantura antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
 2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
 3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
 4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Dki Jakarta;

44. Commitments

- a. Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.
- b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:
 1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
 2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
 3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;
 4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;

5. Tambahkan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 49).

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 49).

- c. Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.
- d. Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan parkir dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020.
- e. Pada tanggal 9 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 3 dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 9 Maret 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik GFV (Catatan 9) dan corporate guarantee dari IG. Pada tanggal 31 Desember 2018, fasilitas ini tidak memiliki saldo terutang.

- c. On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MBRI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.
- d. On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020.
- e. On March 9, 2018, GFV, a subsidiary, obtained a loan investment credit 3 facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 9, 2023. This loan is secured with land owned by GFV (Note 9) and corporate guarantee from IG. As of December 31, 2018, this facility has no outstanding balance.

45. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan. Eksposur dalam mata uang asing Grup tersebut jumlahnya tidak material (Catatan 47).

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2018 dan 2017.

	2018		2017	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect against profit before tax</i>	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect against profit before tax</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah against:				
Dolar Amerika Serikat/ <i>U.S Dollar</i>	4	5.967.882	1	78.134.193
	(4)	(5.967.882)	(1)	(78.134.193)
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i>	-	-	2	(3.308.404)
	-	-	(2)	3.308.404

45. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Market Risk

a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty. Foreign currency risk exposure of the Group is only minimal (Note 47).

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2018 and 2017.

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2018 dan 2017, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

	2018	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance
Utang bank jangka pendek	10,00% - 15,25%	1.943.980.273.236
Utang bank jangka panjang	11,50% - 14,50%	2.479.484.318.302
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		<u>4.423.464.591.538</u>

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 46,5 dan 26,4 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 46,5 dan 26,4 basis poin masing-masing pada tahun 2018 dan 2017, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 20.683.071.673 dan Rp 9.567.343.522, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2018 and 2017, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2017		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	
Utang bank jangka pendek	10,25% - 15,00%	1.440.465.175.639	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 14,00%	2.155.297.081.519	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		<u>3.595.762.257.158</u>	Net exposure to cash flow interest rate risk

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2018 and 2017, an assumed basis point increase or decrease of 46.5 and 26.4 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased (decreased) by 46.5 and 26.4 basis points in 2018 and 2017, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2018 and 2017 would (decrease) increase by Rp 20,683,071,673 and Rp 9,567,343,522, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	2018	2017	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	1.122.757.578.204	747.988.752.842	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	30.032.580.330	-	Investments in financial asset at fair value
Piutang usaha	509.247.800.428	201.514.137.190	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	37.088.697.014	27.936.446.157	Other accounts receivable
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35.666.085.731	37.396.718.990	Investments in available-for-sale financial assets
Piutang pihak berelasi	12.444.502.289	17.167.624.131	Due from related parties
Jumlah	<u>1.747.237.243.996</u>	<u>1.032.003.679.310</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

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

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

31 Desember 2018/December 31, 2018							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273	-	-	1.943.980.273	-	1.943.980.273	Short-term bank loans
Utang usaha	214.409.318	-	-	214.409.318	-	214.409.318	Trade accounts payable
Utang lain-lain	66.543.489	99.996.885	-	166.540.374	-	166.540.374	Other accounts payable
Beban akrual	177.702.647	-	-	177.702.647	-	177.702.647	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	537.979.794	574.494.725	1.097.636.336	2.92.612.559	(23.239.096)	2.479.484.318	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	662.206	481.959	130.932	-	1.275.097	-	Lease liabilities
Utang obligasi	428.000.000	-	162.000.000	-	590.000.000	(2.886.312)	Bonds payable
Uang jaminan	29.682.275	138.747.455	-	-	168.429.730	-	Guarantee deposits
Jumlah	3.398.960.002	813.721.024	1.259.767.268	292.612.559	5.765.060.853	(26.125.408)	Total

31 Desember 2017/December 31, 2017							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.440.465.176	-	-	1.440.465.176	-	1.440.465.176	Short-term bank loans
Wesel bayar	-	96.379.340	-	96.379.340	-	96.379.340	Notes payable
Utang usaha	194.471.356	-	-	194.471.356	-	194.471.356	Trade accounts payable
Utang lain-lain	75.330.433	99.905.885	-	175.236.318	-	175.236.318	Other accounts payable
Beban akrual	110.513.904	-	-	110.513.904	-	110.513.904	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	804.327.898	555.853.049	812.789.417	6.426.068	(24.099.351)	2.155.297.081	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	543.057	20.004	-	-	563.061	-	Lease liabilities
Utang kepada pihak berelasi	99.220.000	41.250	-	-	99.261.250	-	Due to a related party
Utang obligasi	153.777.157	584.329.070	-	-	738.106.227	-	Bonds payable
Uang jaminan	18.458.134	131.557.864	-	-	150.015.998	-	Guarantee deposits
Jumlah	2.897.107.115	1.468.086.462	812.789.417	6.426.068	5.184.409.062	(24.099.351)	Total

Liquidity Risk

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

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

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

46. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – perusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

46. Operating Segment

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Each division's main activities are as follows:

Pengusahaan real estat/ <i>Real estate</i>	–	Penjualan rumah dan tanah kavling/ <i>Sale of houses and land</i>
Penyewaan gedung kantor dan apartemen/ <i>Rental of office building, apartments</i>	–	Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/ <i>Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"</i>
Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	–	Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/ <i>Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park</i>
Fasilitas/ <i>Facilities</i>	–	Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/ <i>Management of property, fitness center, sports club and restaurant</i>

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

2018	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
PENDAPATAN/REVENUES									
Perjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	228.931.698.121	629.611.039.001	817.737.503.986	571.703.292.879	305.290.949.845	1.261.691.300	-	-	2.552.536.173.132
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/Segment results	110.686.169.938	263.135.409.789	232.663.810.168	337.331.545.829	63.230.922.658	(1.111.028.965)	-	-	1.005.936.829.417
Labas (rugi) operasi/Income (loss) from operations	(105.839.024.372)	125.593.498.019	21.305.568.106	302.208.847.859	(13.766.417.111)	(1.734.703.657)	(949.403.572)	-	326.818.365.272
Pendapatan bunga/Interest income	1.252.936.828	6.775.148.205	14.944.862.064	313.975.430	1.838.596.612	1.624.385	1.439.517	-	25.128.583.041
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	153.261.813	(32.175.150)	(63.557.908)	120.611.831	(66.501.399)	-	-	-	111.639.187
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	208.491.267	545.619.672	193.840.328	-	26.936.955	-	-	-	974.888.222
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	405.740.145.537	62.931.630.172	-	-	-	-	-	(457.981.162.222)	10.690.613.487
Beban bunga/Interest expense	(170.777.660.042)	(97.972.580.416)	(21.283.265.965)	-	-	-	-	-	(290.033.506.443)
Lain-lain bersih/Others - net	(8.664.397.695)	3.962.362.089	(2.676.361.022)	1.213.123.780	23.278.815.231	(452.002.746)	(1.690.078)	-	16.659.849.559
Labas (rugi) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	122.073.753.336	101.803.502.591	12.421.085.583	303.856.558.900	11.311.430.288	(2.185.082.018)	(949.654.133)	(457.981.162.222)	90.350.432.325
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	79.421.058.893	23.158.943.465	-	(943.026.750)	1.734.004.608	385.246.799	-	-	103.756.227.015
Labas (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	201.494.812.229	124.962.446.056	12.421.085.583	302.913.532.150	13.045.434.896	(1.799.835.219)	(949.654.133)	(457.981.162.222)	194.106.659.340
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	3.510.519.800	9.849.901.358	4.999.014.639	994.174.320	1.318.696.294	33.720.709	-	(2.308.176.950)	18.397.850.170
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	205.005.332.029	134.812.347.414	17.420.100.222	303.907.706.470	14.364.131.190	(1.766.114.510)	(949.654.133)	(460.289.339.172)	212.504.509.510
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASET/ASSETS									
Aset segmen/Segment assets	3.442.569.302.022	4.949.926.260.034	8.588.847.631.092	1.081.507.965.462	629.356.136.592	44.703.844.617	10.189.250.813	(4.759.793.422.788)	13.987.306.967.844
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.277.250.211.360	2.533.547.912.928	1.171.425.008.815	5.099.999	-	862.850.656	-	(7.754.862.860.396)	228.228.223.362
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	7.719.819.513.382	7.483.474.172.962	9.760.272.639.907	1.081.513.065.461	629.356.136.592	45.566.695.273	10.189.250.813	(12.514.656.283.184)	14.215.535.191.206
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	2.194.569.382.842	5.015.373.953.817	4.988.261.095.355	320.973.653.515	309.728.302.126	25.683.336.721	24.713.367	(5.154.731.817.614)	7.699.882.620.129
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/Depreciation	85.572.008.717	2.763.341.603	6.291.698.521	3.732.668.497	13.413.655.469	1.228.420.629	-	-	113.001.793.436

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

2017	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
PENDAPATAN/REVENUES									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	217.510.562.500	596.847.102.287	703.640.083.091	605.121.179.792	256.007.652.982	529.509.958	-	(176.835.580.000)	2.202.820.510.610
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/ <i>Segment results</i>	106.182.703.815	181.408.427.415	184.207.513.438	439.098.861.183	50.353.678.659	(2.252.829.535)	-	(3.232.343.714)	955.766.011.261
Laba (rugi) operasi/ <i>Income (loss) from operations</i>	(60.043.911.494)	43.491.085.757	(23.252.969.007)	403.081.114.615	(11.564.847.829)	(2.751.383.681)	(817.084.401)	(3.232.343.714)	344.909.760.246
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	416.848.891	7.185.509.528	13.661.279.983	709.096.819	873.330.089	877.599	1.681.298	-	22.848.624.207
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	(84.039.833)	2.079.011	1.792.104.240	1.757.565	-	-	-	-	1.711.900.983
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	75.800.000	-	95.000.000	-	(6.426.767)	-	-	-	164.373.233
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan venturum bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	460.737.091.973	75.639.036.402	-	-	-	-	-	(531.511.493.116)	4.864.635.259
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	(175.642.062.457)	(51.192.983.207)	(13.471.324.443)	-	(121.533.929)	-	-	-	(240.427.904.036)
Lain-lain bersih/ <i>Others - net</i>	(2.887.646.876)	20.278.013.653	19.175.562.296	1.244.739.698	824.589.013	(33.887.585)	-	-	38.601.370.199
Laba (rugi) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	222.572.080.204	95.402.741.144	(2.000.246.931)	405.036.708.697	(9.994.889.423)	(2.794.393.667)	(815.403.103)	(534.743.836.830)	172.672.760.091
Merkatis (beban) pajak/ <i>Tax benefit (expense)</i>	75.992.876.627	17.623.587.994	-	(766.299.500)	5.443.277.313	570.261.844	-	-	98.863.753.278
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	298.564.956.831	113.026.329.138	(2.000.246.931)	404.270.458.197	(4.551.612.110)	(2.214.131.823)	(815.403.103)	(534.743.836.830)	271.536.513.369
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	(354.732.513)	1.095.868.138	199.526.658	1.091.398.830	(163.929.988)	-	-	(1.117.044.553)	751.086.572
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	298.210.224.318	114.122.197.276	(1.800.720.273)	405.361.857.027	(4.715.542.098)	(2.214.131.823)	(815.403.103)	(535.860.881.383)	272.287.599.941
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASET/ASSETS									
Aset segmen/ <i>Segment assets</i>	3.232.520.273.427	4.815.409.236.966	7.864.266.316.539	681.691.280.154	592.210.962.754	37.712.260.867	20.133.979.397	(4.363.353.038.882)	12.880.591.271.222
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan venturum bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.137.742.031.039	2.481.632.121.602	829.836.982.845	4.099.998	-	-	-	(7.232.621.522.295)	216.593.713.189
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	7.370.262.304.466	7.297.041.358.568	8.694.103.299.384	681.695.380.152	592.210.962.754	37.712.260.867	20.133.979.397	(11.595.974.561.177)	13.097.184.984.411
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/ <i>Segment liabilities</i>	2.062.669.698.279	4.892.093.318.576	4.265.761.614.426	170.497.299.920	276.812.924.200	16.062.787.805	42.903.405	(4.597.905.879.446)	6.795.634.657.195
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/ <i>Depreciation</i>	84.872.748.886	2.762.613.968	6.520.349.993	1.174.146.642	10.256.255.897	1.215.927.597	-	-	106.802.042.983

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

47. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

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

47. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

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

	31 Desember/December 31				
	2018		2017		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	
Aset					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	US\$	462.811	6.701.966.423	852.452	11.549.019.259
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	US\$	2.073.930	30.032.580.330	-	-
Jumlah Aset			36.734.546.753		11.549.019.259
Assets					
Current Assets					
Cash and cash equivalents					
Investments in financial asset at fair value					
Total Assets					

		31 Desember/December 31				
		2018		2017		
		Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>						<u>Current Liability</u>
Utang usaha	US\$	-	-	58.000	785.784.000	Trade payable
	SGD	-	-	14.400	145.922.832	
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>						<u>Long term Liability</u>
Uang jaminan	US\$	451.974	6.545.035.494	-	-	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas			6.545.035.494		931.706.832	Total Liabilities
Jumlah Aset - Bersih			<u>30.189.511.259</u>		<u>10.617.312.427</u>	Net Assets

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

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

48. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas ± 109.882 m². THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m².

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

48. Joint Operations

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuana Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring ± 109,882 square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m².
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan dihitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

49. Perkara Hukum

PT Taman Harapan Indah

PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, telah mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI. Sengketa ini terdaftar dengan Nomor 24/G/2019/PTUN Jakarta dan saat ini masih dalam tahap pemeriksaan (Catatan 44).

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

49. Litigation

PT Taman Harapan Indah

PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, had filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI. This dispute is registered with Number 24/G/2019/PTUN Jakarta and is now in the inspection phase (Note 44).

PT Inti Gria Perdana

PT Inti Gria Perdana, entitas anak, tengah menghadapi gugatan dari Diding Bin Basirun, ahli waris Aming, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel mengenai sengketa tanah di lokasi Lebak Bulus, Jakarta, yang diklaim milik penggugat.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Mei 2015 dengan putusannya, menolak gugatan para penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta dan telah diputus pada tanggal 15 Desember 2015, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi dan putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta. Atas putusan Kasasi tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali dengan putusannya, menolak gugatan para penggugat.

PT Intiland Grande

- a. Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, entitas anak dan sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

- b. Berdasarkan perkara No. 121/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Sadi (Penggugat) mengajukan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara kepada Lurah Lontar (Tergugat) dan PT Intiland Grande (Tergugat II Intervensi) atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m² atas nama Munti.

PT Inti Gria Perdana

PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, is facing a lawsuit in South Jakarta District Court from Diding Bin Basirun, the heir of Aming, case No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. regarding the land dispute in Lebak Bulus, Jakarta.

The lawsuit had been decided by Jakarta Selatan District Court on May 21, 2015 to dismiss the lawsuit of the plaintiff. The plaintiff filed an appeal at Jakarta District Court on December 15, 2015, in which the verdict affirms the Jakarta Selatan District Court's verdict. The plaintiff filed a cassation and the verdict affirms Jakarta District Court's verdict. Then the plaintiff filed a judicial review with its decision, rejected the claim of the plaintiffs.

PT Intiland Grande

- a. Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, a subsidiary and as Plaintiff filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

- b. Based on case No. 121/G/2013/PTUN.Sby at the Surabaya State Administrative Court, Sadi (Plaintiff I) filed a state administration suit against Lurah Lontar (Defendant) and PT Intiland Grande (Intervening Defendant II) of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- c. Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, PT Intiland Grande (Penggugat) menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m².

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- d. Berdasarkan perkara perdata register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt/2015/PT.Sby, PT Intiland Grande (Penggugat Intervensi) melawan PT Sukma Arta/Suko Hariyanto dan Seman atas tanah sengketa di persil 58 Klas D-II dengan No. lpeda/SPOP/Mutasi 794 seluas 2.550 m² yang terletak di Lontar, Surabaya atas nama Seman.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 April 2015 dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 8 Juni 2015 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi dengan putusannya permohonan banding dikabulkan. Atas putusan ini PT Sukma Artha mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- c. Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby at Surabaya State Administrative Court, PT Intiland Grande (Plaintiff) sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- d. Based on civil matter register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt.2015/PT.Sby, PT Intiland Grande (Intervening Plaintiff) is against PT Sukma Arta/Suko Hariyanto and Seman over disputed land in Lot 58 Class D-II No. lpeda/SPOP/Mutasi 794 with total measurement of 2,550 square meters located at Lontar, Surabaya owned by Seman.

This lawsuit had been decided by the District Court of Surabaya dated April 15, 2015 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal on June 8, 2015 and has been decided by the High Court with that the appeal has been approved. Based on this verdict PT Sukma Artha filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still in the process of examination of the Supreme Court.

50. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2018	2017
Penyelesaian wesel bayar melalui pengalihan tanah belum dikembangkan/ <i>Settlement of notes payable through giving out land for development</i>	96.379.340.665	-
Konversi atas piutang pihak berelasi menjadi penambahan investasi pada entitas asosiasi/ <i>Conversion of due from related party into addition of investment in associates</i>	3.200.000.000	-
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	675.292.899	947.263.000
Pembayaran utang pihak berelasi melalui piutang pihak berelasi/ <i>Payment of due to related party through due from related party</i>	41.250.342	-
Penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual melalui piutang pihak berelasi/ <i>Sale of investment in available for sale financial assets through due from related party</i>	500	-
Konversi atas utang lain-lain menjadi modal ditempatkan dan disetor oleh entitas anak/ <i>Conversion of other payable into issued and paid-up capital stock of subsidiary</i>	-	65.041.000.000
Reklasifikasi uang muka investasi ke investasi pada entitas asosiasi/ <i>Reclassification of advance for stock investment to investment in associate</i>	-	1.614.200.000

50. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

51. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2018. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

51. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2018. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Arus Kas Pendanaan/ <i>Financing Cash Flows</i> (*)	Perubahan Non Kas/ <i>Non-Cash Changes/</i>			31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>
			Amortisasi biaya transaksi/ <i>Amortization of transaction costs</i>	Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	Pembayaran utang melalui piutang/ <i>Payment payable through receivable</i>	
Utang bank jangka pendek	1.440.465.175.639	503.515.097.597	-	-	-	1.943.980.273.236
Pinjaman jangka panjang	2.155.297.081.519	318.751.235.761	5.436.001.022	-	-	2.479.484.318.302
Utang obligasi	744.000.000.000	(154.000.000.000)	(2.886.311.698)	-	-	587.113.688.302
Utang pihak berelasi - non usaha	99.261.250.342	(99.220.000.000)	-	-	(41.250.342)	-
Utang sewa pembiayaan	563.060.769	(920.470.462)	957.213.966	675.292.899	-	1.275.097.172
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.439.586.568.269</u>	<u>568.125.862.896</u>	<u>3.506.903.290</u>	<u>675.292.899</u>	<u>(41.250.342)</u>	<u>5.011.853.377.012</u>

(*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

52. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2018

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

PSAK

1. PSAK No. 2, Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan

Dampak penerapan dari standar ini adalah penambahan pengungkapan rekonsiliasi liabilitas konsolidasian yang timbul dari aktivitas pendanaan (Catatan 51).

2. PSAK No. 46, Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

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

1 Januari 2019

ISAK

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

1 Januari 2020

PSAK

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

52. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2018

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

PSAK

1. PSAK No. 2, Statements of Cash Flows: Disclosure Initiative

The effect of the adoption of this standard is the inclusion of a reconciliation of consolidated liabilities arising from financing activities (Note 51).

2. PSAK No. 46, Incomes Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses

b. Issued but Not Yet Effective

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

January 1, 2019

ISAK

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

January 1, 2020

PSAK

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

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

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

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

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