

**PT MODERNLAND REALTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017/  
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017***

**DAN/*AND***

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

**DAFTAR ISI**

**C O N T E N T S**

**Pernyataan Direksi**

***Directors' Statement***

**Ekshibit/  
Exhibit**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

A

*Consolidated Statement of Financial Position*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain  
Konsolidasian

B

*Consolidated Statement of Profit or Loss and  
Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

C

*Consolidated Statement of Changes in Equity*

Laporan Arus Kas Konsolidasian

D

*Consolidated Statement of Cash Flows*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

E

*Notes to Consolidated Financial Statements*

**Laporan Auditor Independen**

***Independent Auditors' Report***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
PT MODERNLAND REALTY TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
31 DECEMBER 2017  
PT MODERNLAND REALTY TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : L.H. Freddy Chan  
 Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120  
 Alamat Domisili : Jl. Sutera Kirana VI/ 17 Rt.02/ Rw.007, Kel. Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang  
 Nomor Telepon : 021-29365888  
 Jabatan : Wakil Direktur Utama
2. Nama : Cuncun Wijaya  
 Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120  
 Alamat Domisili : Cempaka Putih Indah Kav 20 D, Kel. Cempaka Putih Barat, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
 No Telepon : 021-29365888  
 Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standard akuntansi keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

We, the undersigned below:

1. Name : L.H. Freddy Chan  
 Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120  
 Domicile Address : Jl. Sutera Kirana VI/ 17 Rt.02/ Rw.007, Kel. Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang  
 Phone Number : 021-29365888  
 Position : Vice President Director
2. Name : Cuncun Wijaya  
 Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 1888, Jakarta Barat 11120  
 Domicilie Address : Cempaka Putih Indah Kav 20 D, Kel. Gempaka Putih Barat, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
 Phone Number : 021-29365888  
 Position : Finance Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries;
2. The consolidated financial statement of the Company and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
- b. The consolidated financial statements of the Company and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;



4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

4. We are responsible for internal control system of the Company and subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 15 Februari 2018 / Jakarta, 15 February 2018



L.H. Freddy Chan Cuncun Wijaya

Wakil Direktur Utama/Vice President Director

Direktur Keuangan/Finance Director

Ekshibit A

Exhibit A

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

A S E T	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	A S S E T S
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	1.075.119.346.654	398.848.586.075	518.620.338.294	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek		425.000.000	935.000.000	1.181.500.000	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	6	-	-	43.722.824.855	Restricted funds
Aset keuangan derivatif	7	-	-	97.125.000.000	Derivative financial assets
Piutang usaha					Trade receivables
Pihak ketiga					Third parties
- setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 16.751.519.833, Rp 18.508.526.739 dan Rp 22.905.346.166 pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015	8	746.887.430.550	1.120.087.441.360	1.485.131.670.267	- net of allowance for impairment loss of Rp 16,751,519,833, Rp 18,508,526,739 and Rp 22,905,346,166 as of 31 December 2017, 2016 and 2015
Pihak berelasi	8,33	-	1.049.320.288.500	-	Related party
Aset keuangan lancar lainnya - Piutang lain-lain - Pihak ketiga		9.736.996.024	11.549.382.366	10.542.091.697	Other current financial asset - Other receivables - Third parties
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	33	-	-	45.278.828.475	Non-trade receivables from related party
Persediaan	9	1.287.399.447.464	1.252.848.043.333	850.914.211.062	Inventories
Pajak dibayar di muka	19a	18.800.109.525	43.766.583.907	49.338.479.829	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka		19.916.144.299	44.472.934.560	43.725.326.607	Prepaid expenses and advances
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>3.158.284.474.516</b>	<b>3.921.828.260.101</b>	<b>3.145.580.271.086</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Dana yang dibatasi penggunaannya	6	345.244.888.855	493.414.453.181	474.340.776.995	Restricted funds
Aset keuangan derivatif	7	391.356.000.000	244.120.000.000	311.050.000.000	Derivative financial assets
Investasi pada saham	10	1.272.474.863.344	755.191.220.272	-	Investment in shares
Tanah untuk pengembangan	11	5.644.649.202.970	5.900.860.492.455	5.483.793.408.636	Land for development
Uang muka pembelian tanah	12	1.300.657.281.141	871.189.397.946	1.139.002.143.678	Advances for purchases of land
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 330.078.256.185, Rp 281.811.259.051 dan Rp 248.404.099.021 pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015	13	1.322.677.200.220	1.174.120.190.110	1.128.136.315.008	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 330,078,256,185, Rp 281,811,259,051 and Rp 248,404,099,021 as of 31 December 2017, 2016 and 2015
Goodwill	14	1.141.036.812.530	1.141.036.812.530	1.141.036.812.530	Goodwill
Aset pajak tangguhan - Bersih	19e	279.862.103	260.801.457	255.732.398	Deferred tax assets - Net
Aset tidak lancar lainnya		23.008.751.672	38.086.657.127	19.855.204.898	Other non-current assets
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>11.441.384.862.835</b>	<b>10.618.280.025.078</b>	<b>9.697.470.394.143</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>14.599.669.337.351</b>	<b>14.540.108.285.179</b>	<b>12.843.050.665.229</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	15	50.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha					Trade payables
Pihak ketiga	16	111.804.038.463	136.900.959.154	77.795.199.012	Third parties
Pihak berelasi	16,33	109.738.131.525	109.738.131.525	-	Related party
Liabilitas keuangan lancar lainnya -					Other current financial liability -
Utang lain-lain - Pihak ketiga		53.958.361.743	30.639.764.888	37.498.099.138	Other payables - Third parties
Uang muka pelanggan - Pihak ketiga	17	557.898.699.206	1.048.778.992.283	1.099.458.306.670	Deposits from customers - Third parties
Beban masih harus dibayar	18	771.786.468.064	1.026.457.898.008	707.443.452.243	Accrued expenses
Utang pajak	19b	62.169.634.411	76.432.265.664	215.043.556.795	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current portion of long-term liabilities:
Utang sewa pembiayaan		5.974.096.422	4.824.401.616	2.643.746.476	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		13.857.852.001	14.012.788.141	14.180.519.071	Refundable membership deposits
Utang obligasi	21	598.297.791.163	249.241.301.980	784.984.568.815	Bonds payable
Utang bank	22	38.879.786.673	70.014.493.360	61.645.034.859	Bank loans
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>2.374.364.859.671</b>	<b>2.917.040.996.619</b>	<b>3.150.692.483.079</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	20	57.470.046.446	46.557.381.435	47.014.031.834	Employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	19e	61.678.244.970	43.748.708.009	44.312.797.627	Deferred tax liabilities - net
Pendapatan ditangguhkan	10	861.748.166.749	913.975.328.370	-	Deferred income
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan		3.046.791.510	7.457.376.818	949.501.932	Finance lease liabilities
Utang obligasi	21	4.109.732.834.937	3.978.984.954.727	3.445.895.975.065	Bonds payable
Utang bank	22	54.170.661.826	37.009.538.741	96.729.037.018	Bank loans
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>5.147.846.746.438</b>	<b>5.027.733.288.100</b>	<b>3.634.901.343.476</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b>7.522.211.606.109</b>	<b>7.944.774.284.719</b>	<b>6.785.593.826.555</b>	<b>Total Liabilities</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**


**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham					Share capital
Modal dasar - 6.113.691.376 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 250 per saham serta 35.772.617.248 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 125 per saham					Authorized - 6,113,691,376 Series A shares with par value of Rp 250 per share and 35,772,617,248 Series B shares with par value of Rp 125 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.113.691.376 saham Seri A serta 6.419.375.946 saham Seri B					Issued and fully paid capital - 6,113,691,376 Series A shares and 6,419,375,946 Series B shares
Saham tresuri	23	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	Treasury shares
Tambahan modal disetor	23	( 18.890.854.800)	-	-	Additional paid-in capital
	24	28.757.485.826	24.403.065.826	( 11.794.736.474)	Exchange differences on translation of financial statements
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	(	3.346.062.192)	11.719.148.601	14.402.340.726	Difference from transactions with non-controlling interest
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali	(	173.891.450)	( 173.891.450)	( 173.891.450)	Retained earnings
Saldo laba					
Telah ditentukan penggunaannya		4.500.000.000	4.500.000.000	2.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		4.735.765.216.764	4.224.039.840.389	3.721.677.288.778	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.077.456.731.242	6.595.333.000.460	6.057.455.838.674	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	26	1.000.000	1.000.000	1.000.000	Non-controlling interest
Total Ekuitas		7.077.457.731.242	6.595.334.000.460	6.057.456.838.674	Total Equity
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>14.599.669.337.351</b>	<b>14.540.108.285.179</b>	<b>12.843.050.665.229</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 15 Februari/ February 2017

  
L.H. Freddy Chan

Wakil Presiden Direktur/Vice President Director

  
Cuncun Wijaya

Direktur/Director

Ekshibit B

Exhibit B

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 7	2 0 1 6	2 0 1 5	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>27</b>				<b>REVENUES</b>
Penjualan bersih		3.083.280.637.693	2.360.530.874.951	2.849.685.595.416	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa Lapangan golf dan restoran club house		60.338.689.610	53.380.737.933	64.639.191.619	Hotel and rental income Golf course and club house restaurant
		<u>52.284.737.560</u>	<u>51.300.322.484</u>	<u>48.136.115.491</u>	
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>		<u>3.195.904.064.863</u>	<u>2.465.211.935.368</u>	<u>2.962.460.902.526</u>	<b>TOTAL REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>28</b>				<b>COST OF REVENUES</b>
Beban pokok penjualan		1.169.070.908.668	775.555.734.535	1.199.578.892.014	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa restoran club house		49.188.107.696	48.706.211.416	53.093.426.009	Direct cost of hotel and rental income Direct costs of golf course and club house restaurant
		<u>39.505.593.404</u>	<u>39.239.859.566</u>	<u>34.014.656.163</u>	
<b>TOTAL BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>		<u>1.257.764.609.768</u>	<u>863.501.805.517</u>	<u>1.286.686.974.186</u>	<b>TOTAL COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		1.938.139.455.095	1.601.710.129.851	1.675.773.928.340	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	29	( 96.756.047.305 )	( 78.693.302.812 )	( 75.513.021.269 )	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	( 454.185.739.520 )	( 295.622.776.853 )	( 342.760.198.853 )	General and administrative expense
Pendapatan operasi lainnya	31a	199.028.977.653	163.837.839.773	927.261.930.893	Other operating income
Beban operasi lainnya	31b	( 267.667.498.251 )	( 232.899.114.256 )	( 601.656.237.596 )	Other operating expenses
Beban pajak final	19c	( 97.959.499.745 )	( 111.114.121.008 )	( 145.281.148.996 )	Final tax expenses
<b>LABA USAHA</b>		1.220.599.647.927	1.047.218.654.695	1.437.825.252.519	<b>OPERATING INCOME</b>
Bagian (rugi) laba usaha dari investasi pada saham	10	( 5.510.000.962 )	191.220.272	-	Share in net (loss) income from investment in shares
Pendapatan keuangan	5,8	46.036.269.664	42.442.781.988	31.235.320.884	Finance income
Beban keuangan	32	( 584.334.554.324 )	( 539.283.403.507 )	( 508.951.373.180 )	Finance costs
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>676.791.362.305</u>	<u>550.569.253.448</u>	<u>960.109.200.223</u>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>					<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
K i n i	19d	( 44.667.641.012 )	( 48.746.234.724 )	( 45.574.442.196 )	Current
Tanggung	19e	( 17.350.113.247 )	( 473.345.536 )	( 41.114.562.069 )	Deferred
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>		<u>( 62.017.754.259 )</u>	<u>( 49.219.580.260 )</u>	<u>( 86.689.004.265 )</u>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<u>614.773.608.046</u>	<u>501.349.673.188</u>	<u>873.420.195.958</u>	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:</b>					<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME:</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					Item that will not be reclassified to profit or loss
Keuntungan aktuarial dalam penentuan manfaat program pension	20	( 2.770.910.476 )	3.059.657.036	2.440.388.996	Actuarial gain on defined benefit pension plan
Pajak yang terkait dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	19e	( 12.782.619 )	( 46.778.613 )	( 196.638.473 )	Tax relating to items that will not be reclassified
Pos yang mungkin direklasifikasi kemudian ke laba rugi					Item that may be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		( 15.065.210.793 )	( 2.683.192.125 )	9.542.083.873	Exchange differences on translation of financial statements
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		<u>( 17.848.903.888 )</u>	<u>329.686.298</u>	<u>11.785.834.396</u>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>		<u>596.924.704.158</u>	<u>501.679.359.486</u>	<u>885.206.030.354</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

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

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

	Catatan/ Notes	2017	2016	2015	
Total laba bersih yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali		614.773.608.046 -	501.349.673.188 -	873.420.195.958 -	Total net income attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interest
<b>Total</b>		<u>614.773.608.046</u>	<u>501.349.673.188</u>	<u>873.420.195.958</u>	<b>Total</b>
Penghasilan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali		( 17.848.903.888 ) -	329.686.298 -	11.785.834.396 -	Other comprehensive income attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interest
<b>Total</b>		<u>( 17.848.903.888 )</u>	<u>329.686.298</u>	<u>11.785.834.396</u>	<b>Total</b>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	36	<u>49,05</u>	<u>40,00</u>	<u>69,69</u>	BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 15 Februari / February 2017

L.H. Freddy Chan  
Wakil Presiden/Direktur/Vice President Director

Cuncun Wijaya  
Direktur/Director

b

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the parent entity</u>										
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Saham treasuri/ Treasury shares	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statements	Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali/ Difference from transactions with non-controlling interest	Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity	
						Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo per 31 Desember 2014	2.330.844.837.094	-	( 11.794.736.474 )	4.860.256.853	( 5.413.693)	2.500.000.000	2.996.410.150.161	( 33.477.757)	5.322.781.616.184	Balance per 31 December 2014
Dividen kas	25	-	-	-	-	-	( 150.396.807.864)	-	( 150.396.807.864)	Cash dividend
Pendirian entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000	1.000.000	Establishment of new subsidiary
Perubahan kepemilikan saham	-	-	-	-	( 168.477.757)	-	-	33.477.757	( 135.000.000)	Change in shareholding
Total laba komprehensif pada tahun berjalan	-	-	-	9.542.083.873	-	-	875.663.946.481	-	885.206.030.354	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2015	2.330.844.837.094	-	( 11.794.736.474 )	14.402.340.726	( 173.891.450)	2.500.000.000	3.721.677.288.778	1.000.000	6.057.456.838.674	Balance per 31 December 2015
Cadangan saldo laba	23	-	-	-	-	2.000.000.000	( 2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Tambahan modal disetor	24	-	36.197.802.300	-	-	-	-	-	36.197.802.300	Additional paid-in capital
Total laba komprehensif pada tahun berjalan	-	-	-	( 2.683.192.125)	-	-	504.362.551.611	-	501.679.359.486	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016	2.330.844.837.094	-	24.403.065.826	11.719.148.601	( 173.891.450)	4.500.000.000	4.224.039.840.389	1.000.000	6.595.334.000.460	Balance per 31 December 2016
Saham tresuri	23	( 18.890.854.800)	-	-	-	-	-	-	( 18.890.854.800)	Treasury shares
Tambahan modal disetor	24	-	4.354.420.000	-	-	-	-	-	4.354.420.000	Additional paid-in capital
Dividen Kas	25	-	-	-	-	-	( 100.264.538.576)	-	( 100.264.538.576)	Cash dividend
Total laba komprehensif pada tahun berjalan	-	-	-	( 15.065.210.793)	-	-	611.989.914.951	-	596.924.704.158	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017	2.330.844.837.094	( 18.890.854.800)	28.757.485.826	( 3.346.062.192)	( 173.891.450)	4.500.000.000	4.735.765.216.764	1.000.000	7.077.457.731.242	Balance per 31 December 2017
	Catatan 23/ Note 23	Catatan 23/ Note 23	Catatan 24/ Note 24					Catatan 26/ Note 26		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**31 DESEMBER 2017**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**31 DECEMBER 2017**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	2015	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	3.564.252.450.275	2.850.725.491.200	2.430.427.417.365	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada: Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya	( 1.584.485.639.728)	( 1.026.594.797.296)	( 1.046.474.929.620)	Payments to/for: Contractors, suppliers, land owners and others
Gaji dan tunjangan	( 218.995.342.289)	( 128.105.497.996)	( 168.942.841.211)	Salaries and allowances
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	( 474.825.420.567)	( 363.872.098.794)	( 247.667.985.417)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
				Cash flows provided by operating Activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	1.285.946.047.691	1.332.153.097.114	967.341.661.117	
Pembayaran untuk beban bunga	( 518.958.151.296)	( 494.171.508.736)	( 429.899.386.036)	Payments for interest expense
Pembayaran untuk pajak final	( 81.577.430.601)	( 146.438.767.321)	( 131.734.100.356)	Payments for final tax
Pembayaran pajak penghasilan badan	( 46.152.708.645)	( 49.653.434.224)	( 42.498.041.211)	Payments for corporate income tax
Penerimaan dari pendapatan bunga	46.036.269.664	42.442.781.988	31.235.320.884	Receipts of interest income
				Net cash flows provided by operating activities
<b>ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI</b>	<b>685.294.026.813</b>	<b>684.332.168.821</b>	<b>394.445.454.398</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	( 228.097.160.596)	( 43.041.131.813)	( 40.829.702.813)	Acquisition of property, plant and Equipment
Penurunan(kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	148.169.564.326	24.649.148.669	( 132.346.984.567)	Decrease (increase) in restricted funds
Penerimaan dari penjualan aset tetap	362.997.648	1.603.784.964	564.441.666	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Pembayaran atas investasi pada ventura bersama (Catatan 10)	-	( 755.000.000.000)	-	Payment for investment in a joint venture (Note 10)
Pembayaran atas akuisisi entitas anak baru, setelah dikurangi kas yang diperoleh (Catatan 4)	-	-	( 721.025.012.143)	Payments for acquisitions of new subsidiaries, net of cash acquired (Note 4)
				Net cash flows used in investing activities
<b>ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>	<b>( 79.564.598.622)</b>	<b>( 771.788.198.180)</b>	<b>( 893.637.257.857)</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi (Catatan 21)	3.202.320.000.000	825.821.771.250	750.000.000.000	Proceeds from issuance of bonds (Note 21)
Pembayaran utang obligasi (Catatan 21)	( 2.801.181.600.000)	( 766.319.400.000)	( 250.000.000.000)	Payments of bonds payable (Note 21)
Pembayaran utang bank	( 575.321.198.679)	( 241.201.692.948)	( 62.500.000.000)	Payments of bank loans
Penerimaan utang bank (Catatan 15 dan 22)	457.415.187.073	182.134.000.000	153.633.000.000	Receipts of bank loans (Notes 15 and 22)
Biaya penerbitan utang obligasi	( 89.187.760.496)	( 27.287.404.781)	( 10.712.719.910)	Bond issuance costs
Pembayaran untuk saham treasury	( 18.890.854.800)	-	-	Payment for treasury shares
Pembayaran utang sewa pembiayaan	( 6.299.044.502)	( 10.619.694.974)	( 4.149.967.508)	Payments for finance lease liabilities
Pembayaran dividen kas (Catatan 25)	( 100.264.538.576)	-	( 150.396.807.864)	Payments of cash dividend (Note 25)
Penerimaan dari kepentingan non-pengendali	-	-	1.000.000	Receipt from non-controlling interest
				Net cash flows provided by (used in) financing activities
<b>ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>	<b>68.590.190.020</b>	<b>( 37.472.421.453)</b>	<b>425.874.504.718</b>	
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>674.319.618.211</b>	<b>( 124.928.450.812)</b>	<b>( 73.317.298.741)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>398.848.586.075</b>	<b>518.620.338.294</b>	<b>582.506.875.704</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING</b>	<b>1.951.142.368</b>	<b>5.156.698.593</b>	<b>9.430.761.331</b>	<b>EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN (Catatan 5)</b>	<b>1.075.119.346.654</b>	<b>398.848.586.075</b>	<b>518.620.338.294</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR (Note 5)</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

1. G E N E R A L

a. Pendirian Perusahaan

PT Modernland Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta Notaris Hendra Karyadi, S.H. No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 tanggal 12 November 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1983, Tambahan No. 1073.

Pada tahun 2008, anggaran dasar Perusahaan diubah berdasarkan akta Notaris Wahyu Nurani, S.H. No. 32 tanggal 27 Juni 2008 untuk menyesuaikan seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-69149.AH.01.02.Th.08 tanggal 24 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10917 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 65.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan yang terakhir dimuat dalam akta Notaris No. 10 tanggal 24 Maret 2017, yang dibuat oleh Audrey Tedja, S.H.,M.Kn. Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0123085 tanggal 31 Maret 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-0042812.AH.01.11.Th.2017 tanggal 31 Maret 2017. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian Berita Negara Republik Indonesia atas akta tersebut masih dalam proses.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur. Kantor utama Perusahaan berlokasi di *Green Central City, Commercial Area 5th Floor*, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat.

a. Establishment of the Company

PT Modernland Realty Tbk (the “Company”) was established based on Notarial deed No. 15 dated 8 August 1983 of Hendra Karyadi, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 dated 12 November 1983 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated 16 December 1983, Supplement No. 1073.

In 2008, the Company’s articles of association was amended based on Notarial deed No. 32 of Wahyu Nurani, S.H., dated 27 June 2008 to conform with Law No. 40 Year 2007 for Limited Liability Companies. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-69149.AH.01.02.Th.08 dated 24 September 2008 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10917 dated 16 August 2010, Supplement No. 65.

The Company’s articles of association have been amended several times. The latest amendment in the Company’s articles of association was made in Notarial deed No. 10 dated 24 March 2017 by Audrey Tedja, S.H.,M.Kn. Notary in Jakarta, to conform with Regulation of Indonesian Financial Services Authority No. 32/POJK.04/2014 regarding General Meeting of Shareholders of Public Companies and Regulation of Indonesian Financial Services Authority regarding No. 33/POJK.04/2014 rule on Boards of Directors (“BOD”) and Boards of Commissioners (BOC) of Issuers and Public Companies. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0123085 dated 31 March 2017 and has been registered in the Company Listing under No. AHU-0042812.AH.01.11.Th.2017 dated 31 March 2017. Until the date of completion of the consolidated financial statements the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

The Company started its commercial operations in November 1989.

The Company is domiciled at Jalan Matraman Raya No. 12, Kebun Manggis Village, Matraman District, East Jakarta. The Company’s main office is located at *Green Central City, Commercial Area 5th Floor*, Jalan Gajah Mada No. 188, West Jakarta.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi antara lain, pembangunan perumahan, investasi yang berkaitan dengan properti, sarana dan prasarana, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, apartemen, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa dan pengelolaan lapangan golf, kontraktor umum, pemasangan komponen bangunan berat, konstruksi besi dan baja, pembangunan konstruksi gedung, jembatan jalan, bandara-dermaga, pemasangan instalasi-instalasi dan pengembangan wilayah pemukiman. Kegiatan usaha penunjang Perusahaan antara lain perdagangan yang meliputi impor dan ekspor, perdagangan besar lokal, distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan dan perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estat dan properti serta jasa penyewaan, pengelolaan properti dan sarana penunjang konstruksi Perusahaan. Pada saat ini, kegiatan yang sudah dijalankan oleh Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran *club house*, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

b. Proyek

**Pembangunan Township**

Kota Modern - merupakan proyek perumahan *township* pertama yang diluncurkan pada tahun 1989. Kota Modern berlokasi di pusat kota Tangerang sebelah barat Jakarta. Kota Modern merupakan pengembangan properti yang terdiri dari kawasan perumahan dan komersial. Kota Modern juga memiliki berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan, ruko, pasar modern, sekolah, rumah sakit, lapangan golf dan *country club*.

Jakarta Garden City - merupakan gabungan kawasan perumahan dan komersial yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Jakarta Garden City adalah kawasan pemukiman yang dilengkapi dengan pusat perbelanjaan, ruko, pusat hiburan, kantor, sekolah internasional dan fasilitas lainnya. Proyek diluncurkan perdana pada 2005.

**Pembangunan Perumahan**

Bukit Modern - terletak di Desa Pondok Cabe, Jakarta Selatan. Bukit Modern merupakan kawasan perumahan eksklusif bagi keluarga kelas menengah ke atas dan hunian dengan berbagai tema. Proyek diluncurkan perdana pada 1996.

1. G E N E R A L (Continued)

a. *Establishment of the Company* (Continued)

*In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company comprises of, among others, real estate development, investment relating to property, infrastructure, development of industrial area and warehouse, apartment, hotel, office, shopping center, and management and service of golf course, general contractor, installation of heavy lifting, construction of iron and steel, construction of building, road bridges, airport-dock, mounting installations and development of residential area. Supporting business activities of Company include, among others, trade import and export, a large local trade, distributors, agents and as representatives of the agencies and trading companies dealing with real estate and business property and leasing services, property management and supporting infrastructure for the Company's construction. Presently, the Company's activities include the development and sale of real estate and apartments and operation of golf course, club house restaurant, hotels and property leasing services.*

b. *Projects*

***Township Development***

*Kota Modern - is the Company's first residential township project launched in 1989. Kota Modern is located in the heart of Tangerang City west of Jakarta. Kota Modern is a property development comprising of residential and commercial areas. Kota Modern also has various amenities such as a shopping mall, shophouses, modern market, schools, a hospital, a golf course and a country club.*

*Jakarta Garden City - is a mixed residential and commercial township located in Cakung, East Jakarta. Jakarta Garden City is a residential township supported by shopping mall, shophouses, entertainment centers, offices, international schools and other facilities. The project was first launched in 2005.*

***Residential Development***

*Modern Hill - is located in Pondok Cabe Village, South Jakarta. Modern Hill is exclusive developments of middle to high-end single family homes and multi-story residential properties. The project was first launched in 1996.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

1. **G E N E R A L** (Continued)

b. **Proyek** (Lanjutan)

b. **Projects** (Continued)

**Pembangunan Perumahan** (Lanjutan)

**Residential Development** (Continued)

Puri Teratai dan Puri Mas - untuk melengkapi Kawasan Industri Modern Cikande, Perusahaan membangun Puri Teratai dan Puri Mas sebagai proyek perumahan sederhana untuk orang yang bekerja di kawasan industri. Proyek diluncurkan perdana pada 2012.

*Puri Teratai and Puri Mas - to complement Modern Cikande Industrial Estate, the Company built Puri Teratai and Puri Mas as a low cost housing project for people who work in the industrial area. The project was first launched in 2012.*

Modern Park - merupakan sebuah kawasan perkotaan di Jakarta Timur, yang mana Perusahaan menjual kawasan perumahan antara tahun 1992 sampai 1997.

*Modern Park - is a township in East Jakarta, which the Company sold as residential property between 1992 to 1997.*

**Pengembangan Kawasan Industri**

**Industrial Town Development**

Kawasan Industri Modern Cikande I dan II - berlokasi di Cikande, Serang, Provinsi Banten, jaraknya 68 Km dari Jakarta dan sekitar 50 Km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Perusahaan membangun tanah mentah dengan infrastruktur dasar, menjual kavling dan tanah siap bangun dengan ukuran yang bisa disesuaikan dengan pengguna industri, dan menyediakan layanan pemeliharaan untuk penyewa. Proyek diluncurkan perdana di 2012.

*Modern Cikande Industrial Estate I and II - is located in Cikande, Serang, Banten Province, 68 Km away from Jakarta and around 50 Km away from Soekarno-Hatta International Airport. The Company improve raw land with basic infrastructure, sell ready-to-build land lots of a customized size to industrial users, and provide maintenance services to tenants. The project was first launched in 2012.*

**Perhotelan dan Komersial**

**Hospitality and Commercial**

Novotel Gajah Mada - merupakan sebuah hotel bintang empat yang dioperasikan oleh Grup Accor di bawah merk Novotel berlokasi di Green Central City. Proyek diluncurkan perdana di 2012.

*Novotel Gajah Mada - a four-star hotel operated by the Accor Group under the Novotel brand located in Green Central City. The project was first launched in 2012.*

Padang Golf Modern dan *Country Club* - merupakan sub unit bisnis Perusahaan berupa lapangan golf dan *country club* yang berlokasi di Kota Modern. Proyek diluncurkan perdana di 1994.

*Padang Golf Modern and Country Club - a golf and country club located within the Company's Kota Modern. The project was first launched in 1994.*

c. **Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya**

c. **Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions**

Pada tanggal 18 Desember 1992, Perusahaan menawarkan 22.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp 4.650 per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Januari 1993. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 52.000.000 saham juga turut dicatatkan.

*On 18 December 1992, the Company offered to the public 22,800,000 shares with par value per share of Rp 1,000 at a market price per share of Rp 4,650. Such shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 18 January 1993. Simultaneous with the listing of the aforementioned shares, all the 52,000,000 shares owned by the founding shareholders were also listed.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

Pada tahun 1994, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan "Obligasi Wajib Konversi Modernland Pada 6% Tahun 1995 dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Pre-emptive Rights)" (OWK) sebesar Rp 179.520.000.000 pada tanggal 4 Januari 1995. Pencatatan OWK dilakukan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 Januari 1995.

Pada tanggal 1 Juli 1997, Perusahaan memecah nilai nominal sahamnya dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.

Pada tanggal 1 Agustus 1997, Perusahaan menerbitkan saham bonus sejumlah 118.700.800 saham.

Pada tanggal 30 Maret 1998, Perusahaan menerbitkan saham bonus sejumlah 308.389.452 saham dan dividen saham sejumlah 157.780.650 saham.

Dari tahun 1995 sampai 2003, seluruh OWK di atas dikonversikan menjadi saham Perusahaan. Pada akhir tahun 2003, semua OWK sudah dikonversi menjadi 91.319.861 saham. Dengan demikian, pada tanggal 31 Desember 2004, seluruh saham Perusahaan sejumlah 825.790.763 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 1.641.054.925 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi pinjaman pokok Perusahaan. Saham yang diterbitkan tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2008, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 590.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi utang obligasi konversi Perusahaan melalui Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan sejumlah 3.056.845.688 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-13446/BL/2011 tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 3.209.687.973 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 250 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham.

1. G E N E R A L (Continued)

c. *Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions (Continued)*

*In 1994, the Company conducted a Limited Rights Issue I Offering through the issuance of "Modernland Mandatory Convertible Bonds at 6% Year 1995 with Pre-emptive Rights" (MCB) amounting to Rp 179,520,000,000 on 4 January 1995. The MCBs were listed on the Indonesia Stock Exchange on 4 January 1995.*

*On 1 July 1997, the Company changed the par value per share from Rp 1,000 to Rp 500.*

*On 1 August 1997, the Company issued 118,700,800 bonus shares.*

*On 30 March 1998, the Company issued 308,389,452 bonus shares and stock dividends totaling 157,780,650 shares.*

*From 1995 to 2003, all of the MCBs were converted into shares of the Company. By the end of 2003, all of the MCBs had been converted into 91,319,861 shares. Consequently, as of 31 December 2004, all of the Company's 825,790,763 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*In 2005, the Company issued 1,641,054,925 new shares with par value per share of Rp 500, which arose from the conversion of the Company's loan principal. The new shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*In 2008, the Company issued 590,000,000 new shares with par value per share of Rp 500, which arose from the conversion of the Company's convertible bonds principal which were issued through a Capital Increase without Pre-emptive Rights. Consequently, all of the Company's 3,056,845,688 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*Based on the Effective Statement Letter No. S-13446/BL/2011 dated 15 December 2011 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company conducted a Limited Public Offering II (PUT II) amounting to 3,209,687,973 Series B shares with par value of Rp 250 per share through the Indonesia Stock Exchange at the offering price of Rp 250 per share.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

Pada Januari 2012, Perusahaan telah menerima dana dari hasil PUT II sebesar Rp 802.421.993.250.

Pada tanggal 27 September 2013, Perusahaan merubah nilai nominal saham Seri A dari Rp 500 menjadi Rp 250 dan saham Seri B dari Rp 250 menjadi Rp 125.

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif No. S-14327/BL/2012 pada tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Ketua BAPEPAM-LK, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% dengan jangka waktu 3 tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% dengan jangka waktu 5 tahun (Catatan 21). Obligasi Seri A dan Seri B telah dibayar masing-masing pada Desember 2015 dan 2017.

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 13 Oktober 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan 11,00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* ("Guaranteed Senior Notes due 2016") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 150.000.000. *Guaranteed Senior Notes due 2016* jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Bunga akan diakui dari tanggal 25 Oktober 2013 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 25 April 2014. Pada Oktober 2013 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2016* pada SGX-ST (Catatan 21).

Berdasarkan *Offering Memorandum* tanggal 29 Juli 2014, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due 2019* dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 190.830.000. Bersamaan dengan penerbitan *Guaranteed Senior Notes due 2019*, MLO menukarkan *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 92.382.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik ML sebesar USD 92.382.000.

1. G E N E R A L (Continued)

c. *Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions* (Continued)

*In January 2012, the Company received proceeds from PUT II amounting to Rp 802,421,993,250.*

*On 27 September 2013, the Company changed the par value per share of Series A shares from Rp 500 to Rp 250 and Series B shares from Rp 250 to Rp 125.*

*Based on Effective Statement Letter No. S-14327/BL/2012 dated 17 December 2012 issued by the Chairman of BAPEPAM-LK, the Company undertook Public Bond Offering II Modernland Realty Year 2012 with Fixed Rates. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 10.75% and a term of 3 years and Series B bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 11% and a term of 5 years (Note 21). Series A and Series B bonds were paid in December 2015 and 2017, respectively.*

*Based on the Offering Memorandum dated 13 October 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% guaranteed senior notes due 2016 (the "Guaranteed Senior Notes due 2016"). The Guaranted Senior Notes due 2016 will mature on 25 October 2016. Interest will accrue from 25 October 2013 and be payable semi-annually in arrears on 25 April and 25 October of each year, commencing on 25 April 2014. In October 2013 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST (Note 21).*

*Based on the Offering Memorandum dated 29 July 2014, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 190,830,000 aggregate principal amount of Guaranted Senior Notes due 2019. Concurrently with the issuance of the Guaranted Senior Notes due 2019, MLO exchanged USD 92,382,000 Guaranted Senior Notes due 2016 for ML's Guaranted Senior Notes due 2019 amounting to USD 92,382,000.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

*Guaranteed Senior Notes due 2019* akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Bunga akan diakui sejak 5 Agustus 2014 dan dibayarkan setiap enam bulan pada 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, mulai tanggal 5 Februari 2015. Pada Agustus 2014 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada SGX-ST (Catatan 21).

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif No. S-285/D.04/2015 pada tanggal 25 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi Berkelanjutan yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Berkelanjutan Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 600.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Berkelanjutan Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 150.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,50% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Seri A akan jatuh tempo pada bulan Juli 2018 dan Obligasi Seri B akan jatuh tempo pada bulan Juli 2020.

Berdasarkan *Offering Memorandum* tanggal 19 Agustus 2016, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due 2019 (Second Guaranteed Senior Notes due 2019)* dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 57.426.000.

*Guaranteed Senior Notes due 2019* akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Bunga akan diakui sejak 5 Agustus 2016 dan dibayarkan setiap enam bulan pada 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, mulai tanggal 5 Februari 2017. Pada Agustus 2016 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas tambahan *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada SGX-ST (Catatan 21).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

c. *Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions (Continued)*

*The Guaranteed Senior Notes due 2019 will mature on 5 August 2019. Interest will accrue from 5 August 2014 and be payable semi-annually in arrears on 5 February and 5 August of each year, commencing on 5 February 2015. In August 2014 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Guaranteed Senior Notes due 2019 on the SGX-ST (Note 21).*

*Based on Effective Statement Letter No. S-285/D.04/2015 dated 25 June 2015 issued by the Board of Commissioners of Indonesia Financial Services Authority, the Company undertook Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Phase I with Fixed Interest Rate. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 600,000,000,000, with a fixed interest rate of 12% and a term of 3 (three) years and the Series B bonds with a principal amount of Rp 150,000,000,000, with a fixed interest rate of 12,50% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bond will mature in July 2018 and Series B bond will mature in July 2020.*

*Based on the Offering Memorandum dated 19 Agustus 2016, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued additional USD 57,426,000 aggregate principal amount of Guaranteed Senior Notes due 2019 (Second Guaranteed Senior Notes due 2019).*

*The Guaranteed Senior Notes due 2019 will mature on 5 August 2019. Interest will accrue from 5 August 2016 and be payable semi-annually in arrears on 5 February and 5 August of each year, commencing on 5 February 2017. In August 2016 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the additional Guaranteed Senior Notes due 2019 on the SGX-ST (Note 21).*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

Berdasarkan Offering Memorandum tertanggal 6 April 2017, MLO menerbitkan 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* ("Guaranteed Senior Notes due 2024") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 240.000.000. *Guaranteed Senior Notes due 2024* jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024. Pada April 2017 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2024* pada SGX-ST (Catatan 21).

d. Entitas Anak

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anak untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup". Entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. G E N E R A L (Continued)

c. Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions (Continued)

Based on the Offering Memorandum dated 6 April 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% guaranteed senior notes due 2024 (the "Guaranteed Senior Notes due 2024"). The *Guaranteed Senior Notes due 2024* will mature on 13 April 2024. In April 2017 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST (Note 21).

d. Subsidiaries

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the "Group". The Company's subsidiaries are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)			Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)		
				31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
<b><u>Kepemilikan langsung/Direct ownership</u></b>									
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	100,00	1.520.721	1.844.598	1.832.726
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	100,00	1.970.314	2.302.422	353.209
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	100,00	4.324.167	3.938.742	3.533.815
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacture	Tangerang	2011	100,00	100,00	100,00	87.291	53.472	57.173
PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2011	100,00	100,00	100,00	136.876	53.118	50.272
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	100,00	1.026.805	987.773	888.759
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	100,00	3.305.093	68.123	876.282
Marquee Land Pte. Ltd. (ML)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	100,00	720.554	3.689.127	2.848.238
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/Service	Jakarta	-	100,00	100,00	100,00	2.500	2.500	2.500
PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)	Real estat/ Real estate	Banten	-	99,92	99,92	99,92	1.372	1.355	1.356
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/Indirect ownership through MIE</u></b>									
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	100,00	732.445	1.035.902	832.502
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	100,00	209.878	209.481	202.641
PT Mega Agung Nusantara (MAN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2014	100,00	100,00	100,00	544.679	496.878	496.511
PT Alismi Kencana (AKC)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	100,00	100,00	100,00	8.024	2.000	2.001
PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	100,00	6.724	250	251
PT Cikanindo Mega Realti (CMR)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	-	-	528	-	-
PT Bentara Graha Cikanindo (BKC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	-	-	527	-	-
PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	-	-	528	-	-

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)			Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)		
				31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MAN/Indirect ownership through MAN</u></b>									
PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	100,00	5.379	5.377	3
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMM/Indirect ownership through MMM</u></b>									
PT Modern Asia Hotel (MAH)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	-	100,00	100,00	100,00	118.022	31.390	26.415
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/Indirect ownership through MGL</u></b>									
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	100,00	197.961	197.973	195.877
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	100,00	719.455	692.842	692.143
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	100,00	100,00	100,00	41.955	41.416	30.359
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	100,00	13.360	57.032	17.093
PT Griya Sukamanah Permai (GSP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	-	-	35.058	-	-
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MLO/Indirect ownership through MLO</u></b>									
Mland Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	100,00	3.284.909	1.549.773	1.559.271
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through ML</u></b>									
Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	100,00	3.528.381	3.659.125	2.812.482

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS) dan  
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 24 Juli 2013, Perusahaan membeli 3.610.290 saham MSS dari Le-Vision Pte. Ltd., pihak ketiga, dan 1.224.000 saham MSM dari Castlehigh Pte. Ltd., pihak ketiga, atau masing-masing mewakili 51,00% atas jumlah saham MSS dan MSM yang beredar.

Berdasarkan akta Notaris No. 51 tanggal 22 November 2013, oleh FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan mengalihkan 70.790 saham MSS kepada Mland Singapore Pte. Ltd., dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 53 tanggal 22 November 2013, oleh FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan mengalihkan 24.000 saham MSM kepada Mland Singapore Pte. Ltd., dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.

Atas transaksi pembelian saham beredar MSS dan MSM dari pemegang saham lama, Perusahaan memperoleh pengendalian atas MSS dan MSM sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 100%. Transaksi di atas juga menghasilkan goodwill yang disajikan dalam akun "Goodwill" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 14).

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS) and  
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)**

Based on the conditional share sale agreement dated 24 July 2013, the Company purchased 3,610,290 shares of MSS from Le-Vision Pte. Ltd., a third party, and 1,224,000 shares of MSM from Castlehigh Pte. Ltd., a third party, representing 51.00% of the total outstanding shares of MSS and MSM, respectively.

Based on Notarial deed No. 51 dated 22 November 2013, by FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta, the Company transferred 70,790 shares of MSS to Mland Singapore Pte. Ltd., with value amounted to Rp 100,000 per shares.

Based on Notarial deed No. 53 dated 22 November 2013, by FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta, the Company transferred 24,000 shares of MSM to Mland Singapore Pte. Ltd., with value amounted to Rp 100,000 per shares.

From the above purchase transaction of outstanding shares of MSS and MSM, the Company obtained control of MSS and MSM such that the Company's ownership became 100%. The above transactions also resulted to a goodwill which was recorded under "Goodwill" account in the consolidated statements of financial position (Note 14).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Modern Industrial Estat (MIE)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MIE No. 6 tanggal 15 Januari 2013 dihadapan Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro S.H., menyatakan bahwa saham MIE milik NA dijual kepada MPI, sehingga kepemilikan MPI pada MIE menjadi sebesar 0,001%, serta peningkatan modal dasar MIE menjadi sebesar Rp 600.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 416.000.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 300.000.000.000, seluruhnya disetor oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MIE menjadi 100,00%.

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., seluruh saham NA sebanyak 119.999 lembar milik Perusahaan dialihkan ke MIE.

Berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., para pemegang saham MIE menyetujui perubahan Pasal 1 anggaran dasar yaitu perubahan nama perseroan dari PT Prisma Inti Semesta menjadi PT Modern Industrial Estat.

Berdasarkan akta Notaris No. 1 tanggal 6 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarito Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham MIE milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada MIE menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar MIE menjadi sebesar Rp 3.700.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 927.700.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 511.700.000.000, seluruhnya disetor oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MIE menjadi 100,00%.

**PT The New Asia Industrial Estate (NA)**

Berdasarkan akta Notaris No. 39 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., penjualan seluruh penyertaan saham milik Perusahaan ke MIE sebanyak 119.999 lembar telah disetujui.

Berdasarkan akta Notaris No. 40 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., mengenai jual beli saham, Perusahaan telah menyerahkan seluruh saham yang dimilikinya sebanyak 119.999 saham yang ada pada NA kepada MIE dengan nilai nominal Rp 1.000.000, dengan harga jual sebesar Rp 119.999.000.000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Modern Industrial Estat (MIE)**

*Based on Decision Letter of the Shareholders of MIE No. 6 dated 15 January 2013 made by Ny. Sastriany Josoprawiro S.H., MIE's shares owned by NA has been sold to MPI, so that MPI's ownership in MIE become 0.001%, and MIE's authorized shares become Rp 600,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 416,000,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 300,000,000,000 was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MIE become 100.00%.*

*Based on Notarial deed No. 27 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., all 119,999 shares of NA owned by the Company was transferred to MIE.*

*Based on Notarial deed No. 29 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MIE's shareholders approved the amendment of Article 1 of the articles of association changing name from PT Prisma Inti Semesta to PT Modern Industrial Estat.*

*Based on Notarial deed No. 1 dated 6 December 2015 made by Notary R.M Indiarito Budioso, S.H., all of MIE's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in MIE become 0.00%, and MIE's authorized shares become Rp 3,700,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 927,700,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 511,700,000,000 was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MIE become 100.00%.*

**PT The New Asia Industrial Estate (NA)**

*Based on Notarial deed No. 39 dated 25 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., sales of all investments in shares owned by the Company to MIE amounting to 119,999 shares were approved.*

*Based on Notarial deed No. 40 dated 25 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., regarding the sale and purchase of shares, the Company has sold all of its shares totalling 119,999 existing shares in NA to MIE with par value of Rp 1,000,000. The value of the selling price amounted to Rp 119,999,000,000.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT The New Asia Industrial Estate (NA)**  
(Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 16 tanggal 8 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarjo Budioso, S.H., menyatakan bahwa saham NA milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada NA menjadi sebesar 0,00%.

**Bekasi Development (BD)**

Berdasarkan akta Notaris No. 19 tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham BD, masing-masing sejumlah 24.999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 100,00% dan 0,00%.

Berdasarkan akta Notaris No. 51 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BD meningkatkan modal dasarnya yang semula Rp 5.000.000.000 terbagi atas 50.000 saham menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 terbagi atas 5.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 2.500.000.000 terbagi atas 25.000 lembar saham menjadi Rp 125.000.000.000 terbagi atas 1.250.000 lembar yang diambil alih seluruhnya oleh MGL sehingga kepemilikan MGL atas BD menjadi 1.249.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 124.999.900.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 38 tanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., mengenai jual beli saham, MGL telah menyerahkan seluruh saham yang dimilikinya sebanyak 1.249.999 saham yang ada pada BD kepada MIE dengan nilai nominal Rp 124.999.900.000, dengan harga jual sebesar Rp 124.999.900.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 17 tanggal 22 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 125.000.000.000 terbagi atas 1.250.000 lembar saham menjadi Rp 150.000.000.000 terbagi atas 1.500.000 lembar yang diambil alih seluruhnya oleh MIE sehingga kepemilikan MIE atas BD menjadi 1.499.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 149.999.900.000.

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT The New Asia Industrial Estate (NA)**  
(Continued)

Based on Notarial deed No. 16 dated 8 December 2015 made by Notary R.M Indiarjo Budioso, S.H., all of NA's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in NA become 0.00%.

**Bekasi Development (BD)**

Based on Notarial deed No. 19 dated 7 February 2013 by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of BD, amounting to 24,999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 100.00% and 0.00%, respectively.

Based on Notarial deed No. 51 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BD increased its capital shares from Rp 5,000,000,000 divided into 50,000 shares to Rp 500,000,000,000 divided into 5,000,000 shares with par value of Rp 100,000 for each share and increased its issued and fully paid shares from Rp 2,500,000,000 divided into 25,000 shares to Rp 125,000,000,000 divided into 1,250,000 shares, all of the shares were subscribed by MGL so the ownership of MGL over BD amounted to 1,249,999 shares with value amounted to Rp 124,999,900,000.

Based on Notarial deed No. 38 dated 29 October 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., regarding the sale and purchase of shares, MGL has sold all of its shares totalling 1,249,999 existing shares in BD to MIE with par value of Rp 124,999,900,000. The value of the selling price amounted to Rp 124,999,900,000.

Based on Notarial deed No. 17 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BD increased its issued and fully paid shares from Rp 125,000,000,000 divided into 1,250,000 shares to Rp 150,000,000,000 divided into 1,500,000 shares, all of the shares were subscribed by MIE so the ownership of MIE over BD amounted to 1,499,999 shares with value amounted to Rp 149,999,900,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**Bekasi Development (BD) (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Notaris No. 25 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarto Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham BD milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada BD menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar BD menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 198.502.600.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 48.502.600.000, seluruhnya disetor oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada BD menjadi 100,00%.

**PT Mega Agung Nusantara (MAN)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2015, MSS membeli 149.840 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 30,00% atas jumlah saham MAN yang beredar.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso S.H., No. 4 tanggal 4 Desember 2015, MIE membeli 349.625 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 70,00% atas jumlah saham MAN yang beredar. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 4.

**PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 4 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 100 saham MALN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 1,00% atas jumlah saham MALN yang beredar.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 22 tanggal 21 Desember 2015, MAN membeli 9.901 saham MALN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 99,00% atas jumlah saham MALN yang beredar. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 4.

1. G E N E R A L (Continued)

d. *Subsidiaries* (Continued)

**Bekasi Development (BD) (Continued)**

Based on Notarial deed No. 25 dated 17 December 2015 made by Notary R.M Indiarto Budioso, S.H., all of BD's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in BD become 0.00%, and BD's authorized shares become Rp 500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 198,502,600,000. The additional issued shares amounting to Rp 48,502,600,000 was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in BD become 100.00%.

**PT Mega Agung Nusantara (MAN)**

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 2 of R.M Indiarto Budioso S.H., dated 1 December 2015, MSS purchased 149,840 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 30.00% of the total outstanding shares of MAN.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of R.M Indiarto Budioso S.H., dated 4 December 2015, MIE purchased 349,625 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 70.00% of the total outstanding shares of MAN. Further details are disclosed in Note 4.

**PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)**

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 100 shares of MALN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 1.00% of the total outstanding shares of MALN.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 22 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 21 December 2015, MAN purchased 9,901 shares of MALN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 99.00% of the total outstanding shares of MALN. Further details are disclosed in Note 4.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Alismi Kencana (AKC)**

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 19 tanggal 11 Maret 2015, Nurhadi, pihak ketiga, memindahkan hak atas saham AKC kepada MIE sejumlah 1.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham sehingga kepemilikan MIE menjadi sebesar 50,00%.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 04a tanggal 2 April 2015, Sahidin, pihak ketiga, memindahkan hak atas saham AKC kepada MPI sejumlah 1.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham sehingga kepemilikan MPI menjadi sebesar 50,00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 6 tanggal 7 Desember 2015, MIE membeli 999 saham AKC dari MPI atau mewakili 49,95% atas jumlah saham AKC yang beredar, sehingga kepemilikan saham MIE pada AKC menjadi 99,95%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 7 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham AKC dari MPI atau mewakili 0,05% atas jumlah saham AKC yang beredar.

**PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)**

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 6 tanggal 8 April 2015, MIE mendirikan SBM yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, percetakan, pengangkutan, perindustrian, perbengkelan, pertanian dan jasa melalui penyertaan dalam 249 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 249.000.000, yang mewakili 99,60% kepemilikan di SBM. MPI memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada SBM sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,40% kepemilikan di SBM.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 9 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham SBM dari MPI atau mewakili 0,40% atas jumlah saham SBM yang beredar.

1. G E N E R A L (Continued)

d. *Subsidiaries* (Continued)

**PT Alismi Kencana (AKC)**

*Based on Notarial deed No. 19 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 11 March 2015, Nurhadi, a third party, transferred shares of AKC to MIE amounting to 1,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, such that the ownership of MIE became 50.00%.*

*Based on Notarial deed No. 04a of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 April 2015, Sahidin, a third party, transferred shares of AKC to MPI amounting to 1,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, such that the ownership of MPI became 50.00%.*

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 6 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MIE purchased 999 shares of AKC from MPI, representing 49.95% of the total outstanding shares of AKC, so that share ownership of MIE in AKC become 99.95%.*

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 7 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of AKC from MPI, representing 0.05% of the total outstanding shares of AKC.*

**PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)**

*Based on Notarial deed No. 6 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 8 April 2015, MIE established SBM, which will be engaged in construction, trading, printing, transportation, industrial, workshop, agriculture and service through an investment in 249 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 249,000,000, representing 99.60% ownership in SBM. MPI subscribed for 1 share in SBM amounting to Rp 1,000,000, representing 0.40% ownership in SBM.*

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 9 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of SBM from MPI, representing 0.40% of the total outstanding shares of SBM.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)**

Berdasarkan akta Notaris Tn. Rudy, S.H., M.Kn., No. 3 tanggal 6 April 2017, MIE mendirikan BGC yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di BGC. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada BGC sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di BGC.

**PT Cikanindo Mega Realty (CMR)**

Berdasarkan akta Notaris Tn. Rudy, S.H., M.Kn., No. 1 tanggal 6 April 2017, MIE mendirikan CMR yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di CMR. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada CMR sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di CMR.

**PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)**

Berdasarkan akta Notaris Tn. Rudy, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 6 April 2017, MIE mendirikan PKC yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di PKC. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada PKC sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di PKC.

**PT Modern Panel Indonesia (MPI)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 34 tanggal 30 Desember 2015, MMS membeli 1 saham MPI dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, sehingga kepemilikan saham MMS pada MPI menjadi 0,01%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 35 tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan membeli 134 saham MPI dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MPI menjadi 99,99%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)**

Based on Notarial deed No. 3 of Tn. Rudy, S.H., M.Kn., dated 6 April 2017, MIE established BGC, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in BGC. MMS subscribed for 5 share in BGC amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in BGC.

**PT Cikanindo Mega Realty (CMR)**

Based on Notarial deed No. 1 of Tn. Rudy, S.H., M.Kn., dated 6 April 2017, MIE established CMR, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in CMR. MMS subscribed for 5 share in CMR amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in CMR.

**PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)**

Based on Notarial deed No. 2 of Tn. Rudy, S.H., M.Kn., dated 6 April 2017, MIE established PKC, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in PKC. MMS subscribed for 5 share in PKC amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in PKC.

**PT Modern Panel Indonesia (MPI)**

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 34 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 30 December 2015, MMS purchased 1 share of MPI from Luntungan Honoris, a related party, so that share ownership of MMS in MPI become 0.01%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 35 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 30 December 2015, the Company purchased 134 shares of MPI from Luntungan Honoris, a related party, so that share ownership of the Company in MPI become 99.99%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 14 tanggal 8 Desember 2015, MMS membeli 1 saham MMM dari MPI, sehingga kepemilikan saham MMS pada MMM menjadi 0,02%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 15 tanggal 8 Desember 2015, Perusahaan membeli 39 saham MMM dari MPI, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MMM menjadi 99,98%.

**PT Modern Asia Hotel (MAH)**

Berdasarkan akta Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., No. 44 tanggal 13 September 2013, MAH: (1) merubah nama PT Moderen Asia Hotel menjadi PT Modern Asia Hotel; (2) menambah maksud dan tujuan Perseroan pada pasal 3 ayat 2; dan (3) meningkatkan modal dasar Perseroan menjadi sebesar Rp 100.000.000.000 terbagi atas 100.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 250.000.000 menjadi sebesar Rp 25.000.000.000, yang mana sebesar Rp 24.999.000.000 dimiliki oleh Perusahaan dan sebesar Rp 1.000.000 dimiliki oleh MIE.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 9 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham MAH dari MIE, sehingga kepemilikan saham MMS pada MAH menjadi 0,00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 10 tanggal 7 Desember 2015, Perusahaan membeli 999 saham MAH dari MIE, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MAH menjadi 100,00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 37 tanggal 30 Desember 2015, MMM membeli 24.999.999 saham MAH dari Perusahaan, sehingga kepemilikan saham MMM pada MAH menjadi 100,00%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)**

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 14 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 8 December 2015, MMS purchased 1 share of MMM from MPI so that share ownership of MMS in MMM become 0.02%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 15 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 8 December 2015, the Company purchased 39 shares of MMM from MPI so that share ownership of the Company in MMM become 99.98%.

**PT Modern Asia Hotel (MAH)**

Based on Notarial deed No. 44 of H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., dated 13 September 2013, MAH: (1) change name from PT Moderen Asia Hotel to PT Modern Asia Hotel; (2) the additional company's purpose and objectives in article 3 paragraph 2; and (3) increase the authorized capital stock to Rp 100,000,000,000 consisting of 100,000,000 shares. Issued and fully paid shares increased from Rp 250,000,000 to Rp 25,000,000,000 such that the Company owned Rp 24,999,000,000 and MIE owned Rp 1,000,000.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 9 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of MAH from MIE, so that share ownership of MMS in MAH become 0.00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 10 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 7 December 2015, the Company purchased 999 shares of MAH from MIE, so that share ownership of the Company in MAH become 100.00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 37 of R.M Indiarso Budioso, S.H., dated 30 December 2015, MMM purchased 24,999,999 shares of MAH from the Company, so that share ownership of MMM in MAH become 100.00%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Modern Graha Lestari (MGL)**

**PT Modern Graha Lestari (MGL)**

Berdasarkan akta Notaris No. 28 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasarnya yang semula Rp 1.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 saham menjadi sebesar Rp 450.000.000 terbagi atas 450.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 250.000.000 terbagi atas 250.000 lembar saham menjadi Rp 450.000.000.000 terbagi atas 450.000.000 lembar yang diambil alih seluruhnya oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan atas MGL menjadi 449.999.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 449.999.999.000.

Based on Notarial deed No. 28 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL increased its capital shares from Rp 1,000,000,000 divided into 1,000,000 shares to Rp 450,000,000,000 divided into 450,000,000 shares with par value of Rp 1,000 for each share and increased its issued and fully paid shares from Rp 250,000,000 divided into 250,000 shares to Rp 450,000,000,000 divided into 450,000,000 shares, all of the shares were subscribed by the Company so the ownership of the Company over MGL amounted to 449,999,999 shares with value amounted to Rp 449,999,999,000.

Berdasarkan akta Notaris No. 20 tanggal 22 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 450.000.000.000 terbagi atas 450.000.000 lembar saham menjadi Rp 695.000.000.000 terbagi atas 695.000.000 lembar saham yang diambil alih seluruhnya oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan atas MGL menjadi 694.999.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 694.999.999.000.

Based on Notarial deed No. 20 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL increased its issued and fully paid shares from Rp 450,000,000,000 divided into 450,000,000 shares to Rp 695,000,000,000 divided into 695,000,000 shares, all of the shares is taken over by the Company so the ownership of the Company over MGL amounted to 694,999,999 shares with value amounted to Rp 694,999,999,000.

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 28 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham MGL milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada MGL menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar MGL menjadi sebesar Rp 1.500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 888.318.353.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 193.318.353.000, seluruhnya disetor oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MGL menjadi 100,00%.

Based on Notarial deed No. 27 dated 28 December 2015 made by Notary R.M Indiarso Budioso, S.H., all of MGL's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in MGL become 0.00%, and MGL's authorized shares become Rp 1,500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 888,318,353,000. The additional issued shares amounting to Rp 193,318,353,000 was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MGL become 100.00%.

**PT Pertiwi Development (PD)**

**PT Pertiwi Development (PD)**

Berdasarkan akta Notaris No. 15 tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham PD, masing-masing sejumlah 24.999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL menjadi sebesar 100,00%.

Based on Notarial deed No. 15 dated 7 February 2013 by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of PD, amounting to 24,999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL became 100.00%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Pertiwi Development (PD) (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Notaris No. 49 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., PD meningkatkan modal dasar yang semula Rp 5.000.000.000 terbagi atas 50.000 saham menjadi sebesar Rp 200.000.000.000 terbagi atas 2.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 2.500.000.000 terbagi atas 25.000 lembar saham menjadi Rp 100.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 lembar saham yang diambil alih seluruhnya oleh MGL sehingga kepemilikan MGL atas PD menjadi 999.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 99.999.900.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 tanggal 22 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., PD meningkatkan modal dasar yang semula Rp 200.000.000.000 terbagi atas 2.000.000 lembar saham menjadi Rp 500.000.000.000 terbagi atas 5.000.000 lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 100.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 lembar saham menjadi Rp 135.000.000.000 terbagi atas 1.350.000 lembar saham yang diambil alih seluruhnya oleh MGL sehingga kepemilikan MGL atas PD menjadi 1.349.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 1.349.999.900.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 23 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarjo Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham PD milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada PD menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar PD menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 193.755.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 58.755.000.000, seluruhnya disetor oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada PD menjadi 100,00%.

**PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)**

Berdasarkan akta Notaris No. 2 tanggal 1 April 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham BIP, masing-masing sejumlah 999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Pertiwi Development (PD) (Continued)**

Based on Notarial deed No. 49 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., PD increased its capital shares from Rp 5,000,000,000 divided into 50,000 shares to Rp 200,000,000,000 divided into 2,000,000 shares with par value of Rp 100,000 for each share and increased issued and fully paid shares from Rp 2,500,000,000 divided to 25,000 shares to Rp 100,000,000,000 divided into 1,000,000 shares, all of the shares is taken over by MGL so the ownership of MGL over PD amounted to 999,999 shares with value amounted to Rp 99,999,900,000.

Based on Notarial deed No. 19 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., PD increased its authorized shares from Rp 200,000,000,000 divided into 2,000,000 shares to Rp 500,000,000,000 divided to 5,000,000 shares and issued and fully paid shares from Rp 100,000,000,000 divided to 1,000,000 shares to Rp 135,000,000,000 divided into 1,350,000 shares, all of the shares is taken over by MGL so the ownership of MGL over PD amounted to 1,349,999 shares with value amounted to Rp 1,349,999,900,000.

Based on Notarial deed No. 23 dated 17 December 2015 made by Notary R.M Indiarjo Budioso, S.H., all of PD's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in PD become 0.00%, and PD's authorized shares become Rp 500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 193,755,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 58,755,000,000 was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in PD become 100.00%.

**PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)**

Based on Notarial deed No. 2 dated 1 April 2013 made by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of BIP, amounting to 999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 99.99% and 0.01%, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. *Subsidiaries* (Continued)

**PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)** (Lanjutan)

**PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)** (Continued)

Berdasarkan akta Notaris No. 50 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BIP meningkatkan modal dasar yang semula Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 terbagi atas 800.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 1.000.000.000 terbagi atas 1.000 lembar saham menjadi Rp 200.000.000.000 terbagi atas 200.000 lembar saham yang diambil alih seluruhnya oleh MGL sehingga kepemilikan MGL atas BIP menjadi 1.999.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 199.999.000.000.

*Based on Notarial deed No. 50 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BIP increased its capital shares from Rp 2,000,000,000 divided into 2,000 shares to Rp 800,000,000,000 divided into 800,000 shares with par value of Rp 1,000,000 for each share and increased issued and fully paid shares from Rp 1,000,000,000 divided into 1,000 shares to Rp 200,000,000,000 divided into 200,000 shares, all of the shares is taken over by MGL so the ownership of MGL over BIP amounted to 1,999,999 shares with value amounted to Rp 199,999,000,000.*

Berdasarkan akta Notaris No. 18 tanggal 22 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BIP meningkatkan modal dasar dari Rp 800.000.000.000 terbagi atas 800.000 lembar saham menjadi Rp 1.000.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 lembar saham dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 200.000.000.000 terbagi atas 200.000 lembar saham menjadi Rp 435.000.000.000 dibagi atas 435.000 lembar yang diambil alih seluruhnya oleh MGL sehingga kepemilikan MGL atas BIP menjadi menjadi 434.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 434.999.000.000.

*Based on Notarial deed No. 18 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., BIP increased authorized shares from Rp 800,000,000,000 divided into 800,000 to Rp 1,000,000,000,000 divided into 1,000,000 shares and issued and paid shares from Rp 200,000,000,000 divided into 200,000 shares to Rp 435,000,000,000 divided into 435,000 shares, all of the shares is taken over by MGL so the ownership of MGL over BIP amounted to 434,999 shares with value amounted to Rp 434,999,000,000.*

Berdasarkan akta Notaris No. 21 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarto Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham BIP milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada BIP menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar BIP menjadi sebesar Rp 1.500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 690.785.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 255.785.000.000, seluruhnya disetor oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada BIP menjadi 100,00%.

*Based on Notarial deed No. 21 dated 17 December 2015 made by Notary R.M Indiarto Budioso, S.H., all of BIP's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in BIP become 0.00%, and BIP's authorized shares become Rp 1,500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 690,785,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 255,785,000,000 was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in BIP become 100.00%.*

**PT Golden Surya Makmur (GSM)**

**PT Golden Surya Makmur (GSM)**

Berdasarkan akta Notaris No. 24 tanggal 21 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro S.H., GSM meningkatkan modal dasar menjadi sebesar Rp 1.570.000.000 dibagi atas 15.700 lembar saham dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 1.570.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 1.270.000.000, seluruhnya disetor oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada GSM menjadi 99,99%.

*Based on Notarial deed No. 24 dated 21 August 2015 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro S.H., GSM increased authorized shares to Rp 1,570,000,000 divided into 15,700 shares and issued and fully paid shares to Rp 1,570,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 1,270,000,000 was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in GSM become 99.99%.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Golden Surya Makmur (GSM) (Lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso, S.H., No. 7 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham GSM dari MPI, sehingga kepemilikan saham MMS pada GSM menjadi 0,01%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso, S.H., No. 17 tanggal 16 Februari 2016, Perusahaan menjual 15.699 saham GSM kepada MGL, sehingga MGL memiliki 99,99% kepemilikan saham pada GSM.

**PT Terus Maju Perkasa (TMP)**

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 15 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., TMP meningkatkan modal dasar yang semula Rp 10.000.000.000 terbagi atas 100.000 lembar saham menjadi Rp 15.000.000.000 terbagi atas 150.000 lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 3.000.000.000 terbagi atas 30.000 lembar saham menjadi Rp 9.200.000.000 terbagi atas 92.000 lembar saham yang diambil alih seluruhnya oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan atas TMP menjadi 100,00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso, S.H., No. 11 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham TMP dari MPI, sehingga kepemilikan saham MMS pada TMP menjadi 0,00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso, S.H., No. 15 tanggal 16 Februari 2016, MGL membeli 91.999 saham TMP dari Perusahaan, sehingga kepemilikan saham MGL pada TMP menjadi 100,00%.

**PT Griya Sukamanah Permai (GSP)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso S.H., No. 3 tanggal 6 April 2017, MGL membeli 200 saham GSP dari Ny. Anneke Suryono dan 49 saham GSP dari Tn. Hermawan Abdufahmi atau mewakili 99,60% atas jumlah saham GSP yang beredar.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. *Subsidiaries* (Continued)

**PT Golden Surya Makmur (GSM) (Continued)**

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 7 of R.M Indiarto Budioso, S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of GSM from MPI so that share ownership of MMS in GSM become 0.01%.*

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 17 of R.M Indiarto Budioso, S.H., dated 16 February 2016, The Company sells 15,699 of its shares of GSM to MGL so that MGL has 99,99% share ownership in GSM.*

**PT Terus Maju Perkasa (TMP)**

*Based on Notarial deed No. 27 dated 15 December 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., TMP increased its authorized shares from Rp 10,000,000,000 divided into 100,000 shares to Rp 15,000,000,000 divided into 150,000 shares and increased issued and fully paid shares from Rp 3,000,000,000 divided into 30,000 shares to Rp 9,200,000,000 divided into 92,000 shares, all of the shares is taken over by the Company so the ownership of the Company over TMP become 100.00%.*

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 11 of R.M Indiarto Budioso, S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of TMP from MPI so that share ownership of MMS in TMP become 0.00%.*

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 15 of R.M Indiarto Budioso, S.H., dated 16 February 2016, MGL purchased 91,999 shares of TMP from the Company so that share ownership of MGL in TMP become 100.00%.*

**PT Griya Sukamanah Permai (GSP)**

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 3 of R.M Indiarto Budioso S.H., dated 6 April 2017, MGL purchased 200 shares of GSP from Ny. Anneke Suryono and 49 shares of GSP from Tn. Hermawan Abdufahmi representing 99.60% of the total outstanding shares of GSP.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Griya Sukamanah Permai (GSP)** (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarto Budioso S.H., No. 31 tanggal 17 April 2017, MMS membeli 1 saham GSP dari Tn. Hermawan Abdufahmi, pihak ketiga, atau mewakili 0,40% atas jumlah saham GSP yang beredar.

**Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)**

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar Perusahaan dengan No. 201314695N pada tanggal 31 Mei 2013, Perusahaan mendirikan MLO yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada dan melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada, melalui penyertaan dalam 1.000 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MLO.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 5 Agustus 2014, MLO setuju untuk menerbitkan dan Perusahaan setuju untuk membayar 6.541.890 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 6.541.890.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 29 Maret 2017, MLO setuju untuk menerbitkan dan Perusahaan setuju untuk membayar 5.600.000 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 5.600.000.

**MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)**

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar Perusahaan dengan No. 201314703N pada tanggal 31 Mei 2013, MLO mendirikan MLS yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada, melalui penyertaan dalam 1 saham dengan nilai nominal USD 1.000 per saham atau sejumlah USD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MLS.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 25 Oktober 2013, MLS setuju untuk menerbitkan dan MLO setuju untuk membayar 75.000.000 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 75.000.000.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 13 April 2017, MLS setuju untuk menerbitkan dan MLO setuju untuk membayar 118.320.000 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 118.320.000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. *Subsidiaries* (Continued)

**PT Griya Sukamanah Permai (GSP)** (Continued)

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 31 of R.M Indiarto Budioso S.H., dated 17 April 2017, MMS purchased 1 shares of GSP from Tn. Hermawan Abdufahmi, a third party, representing 0.40% of the total outstanding shares of GSP.*

**Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)**

*Based on memorandum and articles of the Company with registration No. 201314695N dated 31 May 2013, the Company established MLO, which has full capacity to carry on or undertake any business or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1,000, representing 100.00% ownership in MLO.*

*Based on share subscription agreement dated 5 August 2014, MLO agrees to issue and the Company agrees to subscribe an aggregate of 6,541,890 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 6,541,890.*

*Based on share subscription agreement dated 29 March 2017, MLO agrees to issue and the Company agrees to subscribe an aggregate of 5,600,000 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 5,600,000.*

**MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)**

*Based on memorandum and articles of the Company with registration No. 201314703N dated 31 May 2013, MLO established MLS, which has full capacity to carry on or undertake any bussiness or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of USD 1 per share with a nominal value of USD 1,000 representing 100.00% ownership in MLS.*

*Based on share subscription agreement dated 25 October 2013, MLS agrees to issue and MLO agrees to subscribe an aggregate of 75,000,000 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 75,000,000.*

*Based on share subscription agreement dated 13 April 2017, MLS agrees to issue and MLO agrees to subscribe an aggregate of 118,320,000 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 118,320,000.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**Marquee Land Pte. Ltd. (ML)**

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar ML dengan No. 201420328K pada tanggal 11 Juli 2014, Perusahaan mendirikan ML yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada dan melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada, melalui penyertaan dalam 1.000 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di ML.

**Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)**

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar CLS dengan No. 201420432M pada tanggal 11 Juli 2014, ML mendirikan CLS yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada dan melalui penyertaan dalam 1.000 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di CLS.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 5 Agustus 2014, CLS setuju untuk menerbitkan dan ML setuju untuk membayar 95.418.013 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 95.418.013.

**PT Modern Mitra Pratama (MMP)**

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 9 tanggal 11 Februari 2014, Perusahaan mendirikan MMP yang akan bergerak dalam bidang jasa melalui penyertaan dalam 2.499 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 2.499.000.000, yang mewakili 99,96% kepemilikan di MMP. MPI memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada MMP sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,04% kepemilikan di MMP.

**PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)**

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja S.H.,M.Kn., No. 6 tanggal 31 Juli 2015, Perusahaan mendirikan MMS yang akan bergerak dalam bidang pembangunan dan investasi melalui penyertaan dalam 1.249 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 1.249.000.000, yang mewakili 99,92% kepemilikan di MMS. William Honoris memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada MMS sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,08% kepemilikan di MMS.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**Marquee Land Pte. Ltd. (ML)**

Based on memorandum and articles of ML with registration No. 201420328K dated 11 July 2014, the Company established ML, which has full capacity to carry on or undertake any business or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1,000, representing 100.00% ownership in ML.

**Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)**

Based on memorandum and articles of CLS with registration No. 201420432M dated 11 July 2014, ML established CLS, which has full capacity to carry on or undertake any business or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of USD 1 per share with a nominal value of USD 1,000 representing 100.00% ownership in CLS.

Based on share subscription agreement dated 5 August 2014, CLS agrees to issue and ML agrees to subscribe an aggregate of 95,418,013 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 95,418,013.

**PT Modern Mitra Pratama (MMP)**

Based on Notarial deed No. 9 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 11 February 2014, the Company established MMP, which will be engaged in services, through an investment in 2,499 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 2,499,000,000, representing 99.96% ownership in MMP. MPI subscribed for 1 share in MMP amounting to Rp 1,000,000, representing 0.04% ownership in MMP.

**PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)**

Based on Notarial deed No. 6 of Audrey Tedja S.H.,M.Kn., dated 31 July 2015, the Company established MMS, which will be engaged in development and investment, through an investment in 1,249 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 1,249,000,000, representing 99.92% ownership in MMS. William Honoris subscribed for 1 share in MMS amounting to Rp 1,000,000, representing 0.08% ownership in MMS.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit,  
serta Karyawan

e. *Boards of Commissioners and Directors, Audit  
Committee and Employees*

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi  
Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017,  
2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*The members of the Company's Boards of  
Commissioners and Directors as of  
31 December 2017, 2016 and 2015 are as  
follows:*

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris  
Komisaris Independen  
Komisaris Independen

Luntungan Honoris  
Oscar Jaro Tavera  
Edwyn Lim  
Nita Tanawidjaja  
Iwan Suryawidjaja

Board of Commissioners

President Commissioner  
Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner  
Independent Commissioner

2 0 1 7

2016/ 2015

Dewan Direksi

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama  
Direktur  
Direktur  
Direktur

William Honoris  
L.H. Freddy Chan  
-  
Cuncun Wijaya  
Dharma Mitra Sigamani

William Honoris  
-  
Andi Kesuma Natanael  
L.H. Freddy Chan  
Dharma Mitra Sigamani

Board of Directors

President Director  
Vice President Director  
Director  
Director  
Director

Susunan Komite Audit pada tanggal  
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah  
sebagai berikut:

*The members of the Audit Committee as of  
31 December 2017, 2016 and 2015 are as  
follows:*

Ketua  
Anggota  
Anggota

Nita Tanawidjaja  
Hari Hartoyo  
Bernard Saleh

Chairman  
Member  
Member

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada  
tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015  
adalah sebagai berikut:

*The members of the Nomination and  
Remuneration Committee as of  
31 December 2017, 2016 and 2015 are as  
follows:*

Ketua  
Anggota  
Anggota

Iwan Suryawijaya  
Luntungan Honoris  
Edwyn Lim

Chairman  
Member  
Member

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 021/MLR-  
DIR/XI/2015 tanggal 16 November 2015,  
Perusahaan menetapkan Cuncun M. Wijaya  
Wibowo sebagai Sekretaris Perusahaan.

*Based on Company Letter No. 021/MLR-  
DIR/XI/2015 dated 16 November 2015, the  
Company appointed Cuncun M. Wijaya Wibowo  
as its Corporate Secretary.*

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 012/MLR-  
DIRUT/XII/2015 tanggal 28 Desember 2015,  
Perusahaan menetapkan Mohammad Mansur  
sebagai Ketua Audit Internal.

*Based on Company Letter No. 012/MLR-  
DIRUT/XII/2015 date 28 December 2015, the  
Company appointed Mohammad Mansur as Head  
of Internal Audit.*

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015  
Perusahaan dan entitas anak mempunyai  
karyawan tetap masing-masing sejumlah 1.139,  
1.152 dan 1.157 (Tidak diaudit).

*As of 31 December 2017, 2016 and 2015, the  
Company and subsidiaries have 1,139, 1,152 and  
1,157 permanent employees, respectively  
(Unaudited).*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi perusahaan publik.

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM-LK) for public-listed companies.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*), dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis (*historical cost concept*), kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the relevant notes herein.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalent classified into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Company's functional currency.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

b. Changes in Accounting Policies

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK baru dan revisian yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2017. Perubahan kebijakan akuntansi Grup, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK tersebut.

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the new and revised PSAK and ISAK that became effective on or after 1 January 2017. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the relevant transitional provisions in the respective PSAK and ISAK.

Adopsi PSAK dan ISAK Baru dan Revisian

Adoption of New and Revised PSAK and ISAK

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Standard and improvements to standards effective for periods beginning on or after 1 January 2017, with early application permitted as are follows:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Baru dan Revisian  
(Lanjutan)

- Amandemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”,
- ISAK 31 “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi”,
- PSAK 3 “Laporan Keuangan Interim”,
- PSAK 24 “Imbalan Kerja”,
- PSAK 58 “Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”,
- PSAK 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”,
- ISAK 32, “Definisi dan Hirarki Standar Akuntansi Keuangan”,

Revisian PSAK dan PSAK Baru yang Telah  
Diterbitkan namun belum berlaku efektif

- PSAK 15 “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”,
- Amandemen PSAK 16 “Aset Tetap”,
- PSAK 67 “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain”,
- PSAK 69 “Agrikultur”,
- Amandemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi”,
- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”,
- PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”,
- Amandemen PSAK 62 “Penerapan PSAK 71 untuk PSAK 62”.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Adoption of New and Revised PSAK and ISAK  
(Continued)

- The amendment to PSAK 1 “Presentation of Financial Statements”,
- ISAK 31 “Interpretation of PSAK 13: Investment Property”,
- PSAK 3 “Interim Financial Statements”,
- PSAK 24 “Employee Benefits”,
- PSAK 58 “Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations”,
- PSAK 60 “Financial Instruments: Disclosure”,
- ISAK 32, “Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards”,

Revised PSAK and New PSAK Issued but not yet  
effective

- PSAK 15 “Investments in Associates and Joint Ventures”,
- The amendments to PSAK 16 “Property, Plant and Equipment”,
- PSAK 67 “Disclosures of Interest in Other Entities”,
- PSAK 69 “Agriculture”,
- The amendments to PSAK 46 “Income Tax about Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses”,
- PSAK 71 “Financial Instruments”,
- PSAK 72 “Revenue from Contracts with Customers”,
- The amendments to PSAK 62 “Applying PSAK 71 to PSAK 62”.

As of the date of issuance of the financial statements, management is still evaluating the impact of the standards and interpretations on the financial statements.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan PPSAK 7, "Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraph 08 (b)", yang semula berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada dan atau setelah 1 Januari 2013. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, penundaan masih berlaku.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1d. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (Contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Postponement

Financial Accounting Standards Board of The Indonesian Institute of Accountants decided to postpone the effectiveness of ISAK 21 "Real Estate Construction Agreement" and PPSAK 7 "Withdrawal of PSAK 44 - Accounting for Real Estate Development Activities paragraph 08 (b)", which was previously effective for the period beginning at and or after 1 January 2013. As of the date of these consolidated financial statements, the postponement is still in effect.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and all the subsidiaries mentioned in Note 1d. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through power over the *investee*. Specifically, the Group controls an *investee* if and only if the Group has:

- power over the *investee* (i.e. existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- the ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

When the Group has less than majority of the voting rights or similar rights to an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- the contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- the Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*In case of loss of control over a subsidiary, the Group:*

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognised in consolidated statement of comprehensive income.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)**

Kepentingan non pengendali (“KNP”) mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing 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 entitas induk.

**d. Kombinasi Bisnis**

Ketika Grup 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. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi (*acquisition method*). 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 baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, Perusahaan menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**c. Principles of Consolidation (Continued)**

*Non-controlling interest (“NCI”) represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.*

**d. Business Combination**

*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. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.*

*Business combinations 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. Transaction costs incurred are directly expensed in the consolidated statement of comprehensive income.*

*If the consideration is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized as a gain from a bargain purchase in the consolidated statement of comprehensive income. Prior to recognizing the gain from the bargain purchase, the Company reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and liabilities taken over and recognizes any additional assets or liabilities that may be identified in the reassessment.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)**

Perusahaan selanjutnya mengkaji kembali prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang dipersyaratkan untuk diakui pada tanggal akuisisi untuk seluruh hal-hal berikut ini:

- a. aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih;
- b. kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi, jika ada;
- c. untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, kepentingan ekuitas pihak pengakuisisi yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi; dan
- d. imbalan yang dialihkan.

Tujuan dari kajian kembali ini untuk meyakinkan bahwa pengukuran tersebut telah mencerminkan dengan tepat semua informasi yang tersedia pada tanggal akuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian atau penghasilan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**d. Business Combination (Continued)**

The Company further reviews the procedures used to measure the amount required to be recognized at the acquisition date for all of the following:

- a. identifiable assets acquired and liabilities taken over;
- b. non-controlling interests of the acquired party, if any;
- c. for business combinations achieved in stages, the acquirer's previously held equity interests in the acquired party, and
- d. consideration transferred.

The purpose of the review is to ensure that the remeasurement accurately reflects all the information available at the acquisition date.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014) either in consolidated statement of comprehensive income or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

In a business combination 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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 Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas 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 penjualan operasi. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan.

Pengalihan aset, liabilitas, saham, dan/atau instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak akan menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Aset, liabilitas, saham atau instrumen lainnya yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*).

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquirer 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.

e. Restructuring of Entities Under Common Control

Restructuring transaction between entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged.

Transfers of assets, liabilities, shares, and/or other ownership instruments among companies under common control do not result in gains or losses for the Company or individual entity in the same group.

The assets, liabilities, shares or other instruments of ownership transferred are recorded at book values as a business combination using the *pooling-of-interests method*.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali  
(Lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Selisih biaya terhadap nilai buku bersih setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat sebagai "*Tambahan modal disetor*" dan disajikan sebagai bagian ekuitas.

**f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontrak instrumen keuangan tersebut.

**i. Aset Keuangan**

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif.

**(1) Aset keuangan yang diukur pada  
nilai wajar melalui laporan laba atau  
rugi**

Grup menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awalnya, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan pada setiap akhir tahun.

Kategori ini meliputi aset keuangan "*yang dimiliki untuk diperdagangkan*" dan aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada awal penentuan. Suatu aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual apabila secara prinsip diperoleh untuk tujuan dijual dalam jangka pendek.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**e. Restructuring of Entities Under Common  
Control (Continued)**

*In applying the pooling-of-interests method, the components of the consolidated financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other years presented, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the earliest consolidated financial statements period presented.*

*The excess of cost over the net book value of each business combination transaction with under common control entities is recorded as "Additional paid-in capital" and presented as part of the equity section.*

**f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments**

*Group recognized financial assets or financial liabilities in consolidated statement of financial position, when and only when, the Group become party to contractual provision of the financial instrument.*

**i. Financial Assets**

*Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge.*

**(1) Financial assets measured at fair value  
through profit or loss**

*Group determine the classification of its financial assets at initial recognition, and when allowed, reevaluates the classification of such financial assets at each year-end.*

*This category includes financial assets "held for trading" and those designated at fair value through profit or loss at inception. A financial asset is classified as held for trading if acquired principally for the purpose of selling in the short term.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi (Lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada saat penetapan awal adalah aset keuangan yang dikelola, dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan suatu strategi investasi yang terdokumentasi. Derivatif juga dikategorikan sebagai investasi yang dimiliki untuk tujuan diperdagangkan, kecuali ditetapkan sebagai lindung nilai efektif. Aset keuangan, yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar, dan segala perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi.

Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi berupa aset keuangan derivatif pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*effective interest rate method*), dimana metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau grup aset keuangan atau liabilitas keuangan) dan alokasi pendapatan bunga atau biaya bunga melebihi periode yang bersangkutan. Keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

i. Financial Assets (Continued)

(1) Financial assets measured at fair value through profit or loss (Continued)

Financial assets designated at fair value through profit or loss at inception are those that are managed, and their performance evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented investment strategy. Derivatives are also categorized as held for trading, unless they are designated as effective hedges. Financial assets, at fair value through profit or loss are measured at fair value, and any fair value changes are recognized in profit or loss.

The Group financial assets measured at fair value through profit or loss include derivative financial assets as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

(2) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determined payments that are not quoted in an active market. After initial recognition, such financial assets are recorded at amortized cost using the effective interest rate method, which is the method used for calculating the amortized cost of a financial asset or financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and for allocating interest income or expense interest in future periods. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Assets (Continued)

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang  
(Lanjutan)

(2) Loans and receivables (Continued)

Grup memiliki pinjaman yang diberikan dan piutang berupa kas dan setara kas, investasi jangka pendek, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang non-usaha dari pihak berelasi.

The Group loans and receivables include cash and cash equivalents, short-term investments, restricted funds, trade receivables, other receivables and non-trade receivables from related party.

(3) Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

(3) Held-to-maturity investment

Aset keuangan dimiliki sampai jatuh tempo (*held-to-maturity*) merupakan aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dengan jatuh tempo tetap di mana manajemen Grup memiliki tujuan dan kemampuan positif untuk memiliki investasi sampai jatuh tempo.

Financial assets held-to-maturity are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Group's management has the positive intention and ability to hold the investment to maturity.

Investasi dimiliki sampai jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi segala kerugian penurunan nilai. Keuntungan dan kerugiannya diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat investasi dimiliki sampai jatuh tempo dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, sebagaimana halnya melalui proses amortisasi.

Held-to-maturity investments are measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any impairment losses. Gains and losses are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the held-to-maturity investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Grup tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The Group has no held-to-maturity investments as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual

(4) Available-for-sale financial assets

Aset keuangan tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya.

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets designated as available-for-sale or not classified in the two previous categories. After initial measurement, available-for-sale financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual (Lanjutan)

Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Grup tidak memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

**Instrumen Ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup akan dicatat sebesar jumlah yang diperoleh, setelah dikurangi dengan biaya emisi langsung.

Sebuah instrumen merupakan instrumen ekuitas jika, dan hanya jika, kedua kondisi (i) dan (ii) di bawah ini terpenuhi:

- (i) Instrumen tersebut tidak memiliki liabilitas kontraktual:
- (a) Untuk memberikan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain; atau
  - (b) Untuk menukar aset keuangan atau liabilitas keuangan dengan entitas lain dalam kondisi yang tidak menguntungkan bagi penerbit

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

i. Financial Assets (Continued)

(4) Available-for-sale financial assets (Continued)

At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity will be reclassified to consolidated statement of comprehensive income as a reclassification adjustment.

The Group has no available-for-sale financial assets as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

Debt and equity instruments are classified as financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of financial liabilities at initial recognition.

**Equity Instruments**

An equity instrument is any contract that gives the right to the residual assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group will be recorded at the amounts received, after deducting direct issuance costs.

An instrument is an equity instrument if, and only if, both conditions (i) and (ii) below are met:

- (i) The instrument does not have a contractual liabilities:
- (a) To deliver cash or another financial asset to another entity; or
  - (b) To exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are not profitable for issuers

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas  
(Lanjutan)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

(ii) Jika instrumen akan atau dapat diselesaikan oleh penerbit yang memiliki instrumen ekuitas, apabila instrumen itu:

(a) Non-derivatif yang tidak memiliki liabilitas kontraktual terhadap penerbit untuk memberikan sejumlah variabel terhadap instrumen ekuitas pemilik; atau

(b) Derivatif yang akan diselesaikan oleh penerbit hanya dengan menukarkan sejumlah uang tunai atau aset keuangan lainnya untuk sejumlah instrumen ekuitas pemilik. Untuk kepentingan ini, instrumen ekuitas milik penerbit tidak meliputi instrumen yang terikat kontrak untuk penerimaan di masa mendatang atau pengiriman instrumen ekuitas milik penerbit.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen konversi sejenis yang diubah menjadi sejumlah saham biasa oleh pemegangnya, diklasifikasikan secara terpisah sebagai liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan materi dalam perjanjian kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi menggunakan tingkat suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen non-konversi yang sejenis.

Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas atas dasar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan pelaksanaan konversi atau pada tanggal jatuh tempo instrumen. Komponen ekuitas ditentukan dengan mengurangi jumlah komponen liabilitas dari nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan. Jumlah ini diakui dan dimasukkan ke dalam ekuitas, setelah dikurangi dengan efek pajak penghasilan, dan tidak diperhitungkan kembali.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

ii. Financial Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Equity Instruments (Continued)

(ii) If the instrument will or may be settled by the issuer which has an equity instrument, an instrument that:

(a) Non-derivatives that have no contractual liabilities to the issuer to deliver a variable number of owner's equity instruments; or

(b) Derivatives that will be completed by the issuer only in exchange for some cash or another financial asset for a number of owner's equity instruments. For this purpose, the instrument does not include the issuer's equity instruments that are under contract for the future receipt or delivery of issuer's equity instruments.

Compound financial instruments, such as convertible bonds or similar instruments convertible into a number of common shares by the holder, are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual agreement. On the date of issuance of a compound financial instrument, the fair value of the liability component is estimated using market interest rates applicable to similar non-convertible instruments.

This amount is recorded as a liability on the basis of amortized cost using the effective interest rate method until the conversion or execution on the maturity date of the instrument. The equity component is determined by deducting the liability component from the fair value of the compound financial instrument taken as a whole. This amount is recognized and included in equity, net of income tax effects, and not recomputed.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas  
(Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Equity Instruments (Continued)

Instrumen ekuitas Grup meliputi saham  
biasa.

The Group's equity instruments include  
common shares.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

(1) Liabilitas Keuangan Diukur Melalui  
Laporan Laba atau Rugi

(1) Financial Liabilities Measured at Fair  
Value through Profit or Loss

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

Financial liabilities measured at fair  
value through profit or loss include the  
financial liabilities held for trading  
and liabilities designated upon initial  
recognition at fair value through profit  
or loss.

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

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

Aset dan liabilitas keuangan diukur pada  
nilai wajar melalui laporan laba atau  
rugi dicatat pada laporan posisi  
keuangan konsolidasian pada nilai wajar  
dengan pengakuan keuntungan atau  
kerugian pada laporan laba rugi  
dan penghasilan komprehensif lain  
konsolidasian.

Financial assets and financial liabilities  
at fair value through profit or loss are  
recorded in the consolidated statement  
of financial position at fair value  
with gains or losses recognized in  
the consolidated statement of  
comprehensive income.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan  
yang diukur pada nilai wajar melalui  
laporan laba atau rugi pada tanggal  
31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The Group has no financial liabilities  
measured at fair value through  
profit or loss as of 31 December 2017,  
2016 and 2015.

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya

(2) Other Financial Liabilities

Kategori ini berhubungan dengan  
liabilitas keuangan yang tidak dimiliki  
untuk diperdagangkan atau diukur pada  
nilai wajar melalui keuntungan atau  
kerugian pada saat pengakuan liabilitas  
awal. Termasuk dalam liabilitas yang  
berasal dari operasi atau pinjaman dan  
utang.

This category pertains to financial  
liabilities that are not held for trading or  
designated as fair value through profit or  
loss upon the inception of the liability.  
This includes liabilities arising from  
operations or loans and borrowings.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas  
(Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya (Lanjutan)

Liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, beban bunga masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Grup memiliki liabilitas keuangan lainnya berupa utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang sewa pembiayaan, uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan, utang obligasi dan utang bank.

iii. Pengakuan

Pada pengakuan awal, aset atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang secara langsung dapat dibagikan untuk perolehan dari aset atau liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran dari aset dan liabilitas keuangan tersebut bergantung pada klasifikasi dari aset dan liabilitas keuangan.

iv. Nilai Wajar

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

ii. Financial Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

(2) Other Financial Liabilities (Continued)

Other financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. On the consolidated statement of financial position date, accrued interest is recorded separately from the principal involved in the current liabilities. Gains and losses are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liability is derecognized, as well as through the amortization using the effective interest rate method.

The Group has other financial liabilities consisting of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, finance lease liabilities, refundable membership deposits, bonds payable and bank loans.

iii. Recognition

At initial recognition, financial assets or liabilities are measured at fair value, except for financial assets and liabilities measured at fair value through profit or loss, plus or minus the transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial assets or issuance of financial liabilities. The subsequent measurement of financial assets and liabilities depends on the classification of financial assets and liabilities.

iv. Fair Value

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

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

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan harus dapat diakses oleh Grup.

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

iv. Fair Value (Continued)

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell 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 principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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 its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas

Untuk aset dan kewajiban yang diakui dalam laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah transfer telah terjadi antara Tingkat dalam hirarki dengan menilai kembali kategorisasi (berdasarkan masukan tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada akhir setiap periode pelaporan.

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan dalam pasar aktif pada tanggal laporan didasarkan pada harga kuotasi atau kuotasi harga pedagang efek yang mengikat (harga penawaran untuk jangka panjang dan harga permintaan untuk jangka pendek), tanpa adanya pengurangan untuk biaya transaksi. Sekuritas didefinisikan dalam pencatatan ini sebagai "terdaftar" diperjualbelikan dalam pasar aktif. Bila Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dengan posisi saling hapus dalam risiko pasar atau risiko kredit pihak ketiga, Grup memilih untuk menggunakan pengukuran pengecualian untuk mengukur nilai wajar atas *exposure* risiko bersihnya dengan menerapkan harga penawaran atau permintaan ke posisi pembukaan bersih yang sesuai.

Untuk seluruh instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan dalam pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik valuasi yang dianggap tepat dan sesuai kondisi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

iv. Fair Value (Continued)

Level 2: Inputs other than market quotations included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

For assets and liabilities that are recognized in the financial statement on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

The fair value for financial instruments traded in active markets at the reporting date is based on their quoted price or binding dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs. Securities defined in these accounts as "listed" are traded in an active market. Where the Group has financial assets and financial liabilities with offsetting positions in market risks or counterparty credit risk, Group has elected to use the measurement exception to measure the fair value of its net risk exposure by applying the bid or ask price to the net open position as appropriate.

For all other financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined by using valuation techniques deemed to be appropriate in the circumstances.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)**

**iv. Nilai Wajar (Lanjutan)**

Teknik penilaian termasuk pendekatan pasar (misalnya menggunakan harga dan informasi relevan lain yang dihasilkan oleh transaksi pasar yang melibatkan aset, liabilitas, atau kelompok aset dan liabilitas yang identik atau sebanding) dan pendekatan penghasilan (misalnya mengkonversi jumlah masa depan ke suatu jumlah tunggal saat ini).

Seluruh aset dan liabilitas yang nilai wajarnya dinilai dan diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan dasar sifat, karakteristik dan risiko aset atau liabilitas dan level hirarki nilai wajar seperti yang dijelaskan di atas.

**v. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

**vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)**

**iv. Fair Value (Continued)**

Valuation techniques include the market approach (i.e., using prices and other relevant information generated by market transactions involving identical or comparable assets, liabilities or a group of assets and liabilities) and the income approach (i.e., converting future amounts to a single current amount).

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

For the purpose of the fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**v. Amortized Cost Measurement**

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal payments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method, calculated from the difference between initial amount and maturity amount, minus any reduction for impairment.

**vi. Impairment of Financial Assets**

At each consolidated statement of financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)**

**vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(Lanjutan)**

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa 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.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)**

**vi. Impairment of Financial Assets (Continued)**

*If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the financial asset is significant or not, those financial assets will be assessed collectively in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assets that are individually assessed and for impairment or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.*

*The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Future cash flows of a group of financial asset that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

vii. Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

viii. Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan Grup berintensinya untuk menyelesaikan secara bersih atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hal ini tidak umum terjadi dengan perjanjian induk untuk menyelesaikan secara bersih, dan aset dan kewajiban terkait disajikan sebesar nilai bruto dalam laporan posisi keuangan keuangan konsolidasian.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

vii. Derecognition

The Group derecognizes financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognized as assets or liabilities separately.

The Group derecognizes financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, cancelled or expires.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognizes the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

viii. Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if and only if there is a currently legal right to offset the recognized amounts and the Group intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. This is not generally the case with master netting agreements, and the related assets and liabilities are presented at gross amounts in the consolidated statement of financial position.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

ix. Instrumen Keuangan Derivatif

Derivatif adalah suatu instrumen keuangan atau kontrak lain dengan tiga karakteristik berikut ini:

- (a) nilainya berubah sebagai akibat dari perubahan variabel yang telah ditentukan (sering disebut dengan variabel yang mendasari/*underlying*), antara lain: suku bunga, harga instrumen keuangan, harga komoditas, nilai tukar mata uang asing, indeks harga atau indeks suku bunga, peringkat kredit atau indeks kredit, atau variabel lainnya. Untuk variabel non-keuangan, variabel tersebut tidak berkaitan dengan pihak-pihak dalam kontrak;
- (b) tidak memerlukan investasi awal bersih atau memerlukan investasi awal bersih dalam jumlah yang lebih kecil dibandingkan dengan jumlah yang diperlukan untuk kontrak serupa lainnya yang diharapkan akan menghasilkan dampak yang serupa sebagai akibat perubahan faktor pasar; dan
- (c) diselesaikan pada tanggal tertentu di masa mendatang.

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif, seperti kontrak *forward* mata uang, untuk melindungi nilai risiko mata uang asing yang berasal dari denominasi pinjaman dalam Dolar AS. Instrumen keuangan derivatif tersebut diakui pada nilai wajar pada tanggal dimana kontrak derivatif dibuat dan selanjutnya dinilai pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Laba rugi yang berasal dari perubahan nilai wajar derivatif dicatat langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Laba (rugi) nilai pasar atas kontrak *forward*", kecuali untuk porsi efektif lindung nilai arus kas, yang diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya. Grup telah memilih untuk tidak menetapkan transaksi derivatifnya dalam akuntansi lindung nilai. Nilai wajar transaksi mata uang asing yang berdiri sendiri dihitung dengan mengacu pada Bank Indonesia yang menerbitkan "Jakarta Interbank Spot Dollar Rate" (JISDOR) per tanggal *cut-off*.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

ix. Derivative Financial Instruments

A derivative is a financial instrument or other contract with all three of the following characteristics:

- (a) its value changes in response to the change in a specified interest rate, financial instrument price, commodity price, foreign exchange rate, index of prices or rates, credit rating or credit index, or other variable, provided in the case of a non-financial variable that the variable is not specific to a party to the contract (sometimes called the 'underlying');
- (b) it requires no initial net investment or an initial net investment that is smaller than would be required for other types of contracts that would be expected to have a similar response to changes in market factors; and
- (c) it is settled at a future date.

The Group uses derivative financial instruments, such as forward currency contracts, to hedge its foreign currency risks arising from US dollar (USD)-denominated loans. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Any gains or losses arising from changes in the fair value of derivatives are taken directly to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Mark-to-market gain (loss) on forward contracts" account, except for the effective portion of cash flow hedges, which is recognized in other comprehensive income. The Group has opted not to designate its derivative transactions under hedge accounting. The fair values of freestanding forward currency transactions are calculated by reference to Bank Indonesia published "Jakarta Interbank Spot Dollar Rate" (JISDOR) per *cut-off* date.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas (Lanjutan)

ix. Instrumen Keuangan Derivatif (Lanjutan)

Instrumen derivatif diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak lancar berdasarkan penilaian fakta dan keadaan tertentu (seperti dasar arus kas kontraktual). Ketika Grup mempunyai derivatif sebagai lindung nilai ekonomi dan tidak diterapkan sebagai lindung nilai akuntansi untuk periode diatas 12 bulan setelah tanggal pelaporan, derivatif diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai dana yang dibatasi penggunaannya.

h. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup dan kas di bank yang disajikan sebagai jaminan utang.

i. Piutang

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi konsolidasian dan disajikan dalam "Beban penyisihan penurunan nilai"

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

f. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

ix. Derivative Financial Instruments  
(Continued)

Derivative instruments are classified as current or non-current based on an assessment of the facts and circumstances (i.e., the underlying contracted cash flows). When the Group will hold a derivative as an economic hedge and does not apply hedge accounting for a period beyond 12 months after the reporting date, the derivative is classified as non-current.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consists of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three (3) months or less from the date of placement and not pledged as collateral to loans nor restricted in use.

Cash in bank and time deposits that are restricted in use are classified as restricted funds.

h. Restricted Funds

Restricted funds represent liquidation of KPR fund from customers that cannot be used by the Group and cash in banks which are pledged for loans.

i. Receivables

Trade and non-trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectibility of trade and non-trade receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income within "Provision for allowance for impairment"

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "*entitas pelapor*"), sebagai berikut:

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

j. Transactions with Related Parties

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
  - (a) has control or joint control over the reporting entity;
  - (b) has significant influence over the reporting entity; or
  - (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
  - (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
  - (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
  - (c) both entities are joint ventures of the same third party;
  - (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  - (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi  
(Lanjutan)**

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)

(f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1.

(g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

(h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**k. Persediaan**

Persediaan tanah yang siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, unit apartemen, rumah siap dipasarkan serta persediaan restoran *club house* dan hotel (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

Biaya persediaan rumah ruko siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, dan unit apartemen meliputi seluruh beban konstruksi bangunan dan harga tanah.

Biaya persediaan tanah meliputi biaya pembelian, pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan tanah, pengembangan dan pembangunan prasarana sampai tahap penyelesaian. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**j. Transactions with Related Parties (Continued)**

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)

(f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1.

(g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity).

(h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

**k. Inventories**

Inventories of land available-for-sale, residential and shophouses under construction, apartment units, houses available-for-sale and inventories at the restaurant of the club house and hotel (food, beverage and others) are stated at the lower of cost or net realizable value.

The cost of completed residential houses, residential and shop houses under construction and apartment units includes all construction costs and the cost of land.

The cost of land includes the acquisition cost, costs of land improvements and development including interest expense and foreign exchange differences on loans used to finance the land acquisition, development and improvement prior to the completion stage. The cost of land development including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas is allocated based on the saleable area of the project.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**k. Persediaan (Lanjutan)**

Biaya perolehan persediaan restoran *club house* dan hotel meliputi beban pembelian dan beban lainnya yang terjadi hingga persediaan berada dalam kondisi yang siap untuk dijual. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal dan pembangunan. Berdasarkan biaya akrual ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk menyelesaikan pekerjaan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek *real estate*, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan akan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa datang.

Nilai realisasi bersih (*net realizable value*) adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai wajar persediaan dan diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

**l. Investasi pada Saham**

**i. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**k. Inventories (Continued)**

The cost of inventories at the restaurant of the club house and hotel includes the acquisition cost and other costs incurred until the inventories are ready for sale. Cost is determined using the weighted-average method.

Cost of sales of land is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of sales of residential house under construction is determined based on actual cost plus other estimated expenditures to complete the work.

The elements of cost, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs/revenues, if any, which are generally attributed to the real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and the estimated cost necessary to make the sale. The decline in value of inventories is determined to write-down the carrying amount of the inventories to the fair value of the inventories and is recognized as a loss in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

**l. Investment in Shares**

**i. Investments in an Associates**

An associated company is an entity in which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Investasi pada Saham (Lanjutan)

ii. Pengaturan Bersama

Grup merupakan pihak dalam pengaturan bersama ketika terdapat pengaturan kontraktual yang menyatakan bahwa pengendalian bersama atas aktivitas yang terkait pengaturan diberikan kepada Grup dan satu atau lebih pihak lain.

Grup mengklasifikasikan kepentingannya dalam pengaturan bersama baik sebagai:

- Ventura bersama - ketika Grup memiliki hak hanya untuk aset neto pengaturan bersama
- Operasi bersama - ketika Grup memiliki hak atas aset dan kewajiban untuk liabilitas dari pengaturan bersama.

Dalam hal menilai klasifikasi kepentingan dalam pengaturan bersama, Grup mempertimbangkan:

- Struktur dan bentuk hukum pengaturan bersama
- Persyaratan kontraktual pengaturan bersama
- Fakta dan keadaan lain.

Premium yang dibayarkan untuk investasi dalam asosiasi atau ventura bersama yang melebihi nilai wajar bagian aset dan liabilitas teridentifikasi milik Grup, dan kontinjensi liabilitas yang diakuisisi harus dikapitalisasi dan dimasukkan dalam jumlah tercatat investasi. Apabila terdapat bukti objektif bahwa investasi telah mengalami penurunan nilai, maka jumlah tercatat investasi harus diuji untuk penurunan nilai dengan cara seperti aset non keuangan lain.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dan ventura bersama diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi neto dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Ketika Grup melakukan transaksi, seperti pembelian dan penjualan, dengan asosiasi atau ventura bersama, Grup mengakui untung dan rugi dari transaksi tersebut hanya terbatas sebesar bagian dari kepemilikan pihak lain dalam asosiasi atau ventura bersama. Grup tidak mengakui bagian Grup atas untung atau rugi transaksi tersebut sampai Grup menjual aset atas transaksi pada pihak ketiga. Penghasilan ditangguhkan setelah dikurangi biaya ditangguhkan diakui sebagai "Pendapatan ditangguhkan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sampai ventura bersama atau asosiasi menjual ke pihak ketiga.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Investment in Shares (Continued)

ii. Joint Venture

The Group is a party to a joint arrangement when there is a contractual arrangement stating that there's a joint control over the relevant activities of the arrangement been given to the Group and one or more other parties.

The Group classifies its interests in joint arrangements either as:

- Joint Venture - when the Group only have rights to the net assets of joint arrangements
- Joint operation - when the Group have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

In terms of assessing the classification of interests in joint arrangements, the Group considers:

- The structure and legal form of a joint arrangement
- Requirements of contractual joint arrangement
- Facts and other circumstances.

Premium paid for the investment in an associate or joint venture which exceeds the fair value of identifiable assets and liabilities belonging to the Group, and contingent liabilities acquired are capitalized and included in the carrying amount of the investment. If there is objective evidence that the investment has been impaired, the carrying amount of the investment must be tested for impairment in the way other nonfinancial assets are tested.

The Group's investment in associate and joint venture is accounted for using the equity method. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of and dividends received from the investee since the date of acquisition.

When the Group enters into a transaction with an associate or joint venture, such as a sale and a purchase, the Group recognise gains and losses resulting from sale only to the extent of the other parties' interest in the associate or joint venture while the Group do not recognise its share of the gains and losses from purchases until the Group resells those assets to a third party. Deferred revenue net of deferred cost is recognized as "Deferred income" in the consolidated statements of financial position until the joint venture or associate resell to third party.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Investasi pada Saham (Lanjutan)

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi dan ventura bersama. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi dan ventura bersama, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian.

m. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan dan siap digunakan dan nilai kini estimasi seluruh biaya-biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap masa depan yang tidak dapat dihindari.

Setelah pengukuran awal, aset tetap, kecuali tanah, diakui sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), dengan estimasi masa manfaat atas aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Lapangan golf	20
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Peralatan golf dan <i>club house</i>	5
Alat-alat pengangkutan	5 - 8
Perabot dan peralatan kantor	4 - 10
Peralatan proyek	4 - 15

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Investment in Shares (Continued)

*The consolidated statement of comprehensive income reflects the share of the results of operations of the associate and joint venture. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity.*

m. Land for Development

*Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon.*

n. Property, Plant and Equipment

*Property, plant and equipment initially are recognized at acquisition cost including acquisition cost and directly attributable costs to bring property, plant and equipment to the desired location and condition and ready to used and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.*

*After initial recognition, property, plant and equipment, except land, is recognized at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

*The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.*

*Depreciation of property, plant and equipment is computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets as follows:*

Golf course
Buildings and infrastructures
Golf and club house equipments
Transportation equipments
Furnitures and office equipments
Project equipments

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Aset Tetap (Lanjutan)

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setiap biaya tertentu lainnya sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Ketika terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset segera diturunkan sebesar jumlah yang dapat terpulihkan apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada estimasi jumlah yang dapat dipulihkan (Catatan 2o).

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Property, Plant and Equipment (Continued)

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Land is stated at cost and is not depreciated. Any other certain costs in connection with the acquisition or renewal of land rights are deferred and amortized over the term of the land rights or the useful lives of the land, whichever is shorter.

When an indication of impairment exists, the carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the assets carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2o).

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Constructions-in-progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property, plant and equipment" account when the construction is completed and the property, plant and equipment is ready for its intended use.

o. Impairment of Non-financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists or impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or cash generating unit ("CGU") less costs of disposal and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan  
(Lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai segera 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 menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. Impairment of Non-financial Assets  
(Continued)

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately 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. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

In determining fair value less costs of disposal, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset 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. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Perusahaan menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada *premium*, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "*Tambahan modal disetor*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "*Tambahan modal disetor*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

q. Saham Treasuri

Jika entitas memperoleh kembali instrumen ekuitasnya, instrumen-instrumen tersebut (saham treasuri) dikurangkan dari ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan, atau pembatalan instrumen ekuitas entitas tersebut tidak diakui dalam laporan laba rugi. Saham treasuri tersebut dapat diperoleh dan dimiliki oleh entitas yang bersangkutan atau oleh anggota lainnya dalam kelompok usaha yang dikonsolidasi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

r. Dividen

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

p. Share Capital

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Company issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as *underwriting*, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

q. Treasury Shares

If the entity reacquires its own equity instruments, those instruments (*treasury shares*) are deducted from equity. Gains or losses arising from the purchase, sale, issuance, or cancellation of the entity's own equity instruments are not recognized in profit or loss. Such treasury shares may be acquired and held by the entity or by other members of the consolidated group. Compensation paid or received is recognized directly in equity.

r. Dividends

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends is recognized when declared by the directors. Final dividends is recognized when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan *real estate* dengan metode akrual penuh (*full accrual method*). Berdasarkan metode di atas, pendapatan dari penjualan real estat diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

(1) Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di mana bangunan tersebut didirikan oleh penjual:

- (a) Proses penjualan telah selesai;
- (b) Harga jual akan tertagih; yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- (c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
- (d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

(2) Penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*),

- (a) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- (b) Harga jual akan tertagih;
- (c) Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;
- (d) Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti liabilitas untuk memamatkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (e) Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas tanah kavling tersebut.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

s. Revenue and Expenses Recognition  
(Continued)

The Group recognizes revenue from real estate using the full accrual method. Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized if all the following conditions are met:

(1) For the sale of residential houses, shop houses and other types of buildings, and land where a building will be built by the seller:

- (a) A sale is consummated;
- (b) Selling price will be collectible; if the amount paid by buyers are sufficient, i.e has reached at least 20% of the agreed sale price and the amount is not refundable by the buyers;
- (c) The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
- (d) 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.

(2) For the sale of land where a building will be built by the buyer without the involvement of the seller (*retail land sales*),

- (a) Total payments received from the buyer have reached 20% of the agreed sale price and this amount is not refundable to the buyer;
- (b) Selling price will be collectible;
- (c) The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- (d) The process of land development has been completed so that the seller is not obliged to develop the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;
- (e) The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

s. Revenue and Expenses Recognition  
(Continued)

(3) Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:

(3) Sales of apartment units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

(a) Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;

(a) The construction process has gone through the initial stages, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

(b) Jumlah pembayaran oleh pembeli unit melebihi 20% dari harga jual yang/telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

(b) Total payments by the buyer of unit is at least 20% of the agreed sales prices and that amount is not refundable to the buyer;

(c) Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

(c) The amount of the revenue and the cost of the building unit can be reliably estimated.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka dari pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Deposits from customers" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

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

Hotel room income is recognized based on room occupancy while other hotel income are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Uang pendaftaran keanggotaan *golf and club house* diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan *club* olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as income upon receipt. Rental and membership fees are recognized as income over the period of rental or membership. Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis*).

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Translasi dan Penjabaran Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah untuk mencerminkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Jika ada keuntungan atau kerugian akan dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun berjalan.

Laba rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	13.548	13.436	13.795	United States Dollar (USD) 1/Rupiah
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	10.134	9.299	9.751	Singapore Dollar (SGD)1/Rupiah

Pembukuan akun beberapa entitas anak dilakukan di dalam mata uang selain Rupiah. Aset dan liabilitas entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dijabarkan ke dalam mata uang IDR dengan menggunakan kurs nilai tukar pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, sementara laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dijabarkan dengan menggunakan kurs nilai tukar tahun yang bersangkutan, untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Hasil penyesuaian penjabaran ditampilkan sebagai bagian ekuitas sebagai "Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan".

u. P a j a k

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Foreign Currency Transactions and  
Translations

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect Bank Indonesia's middle rate on the said date. Any resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

Foreign exchange gains and losses are credited or charged to operations for the year, except for capitalized foreign exchange losses.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

The book of accounts of certain subsidiaries are maintained in currency other than Rupiah. For presentation purposes of the consolidated financial statements, assets and liabilities of the subsidiaries at consolidated statements of financial position date are translated into Rupiah using the exchange rates at consolidated statement of financial position date, while statements of revenues and expenses are translated at the average rates of exchange for the year. Resulting translation adjustments are shown as part of equity as "Exchange differences on translation of financial statements".

u. T a x e s

Final Tax

Final tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/ year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as prepaid tax or tax payable.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Pajak (Lanjutan)

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

i. Pajak Kini

Beban pajak penghasilan kini di hitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

ii. Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

- Pengakuan awal *goodwill*
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan
- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat dimana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan di harapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/ (aset) telah diselesaikan/(dipulihkan).

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

u. Taxes (Continued)

Income Tax Expense

The tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

i. Current Tax

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognized as a component of income tax expense in profit or loss.

ii. Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on:

- The initial recognition of *goodwill*
- The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and
- Investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.

Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised.

The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities/ (assets) are settled/ (recovered).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Pajak (Lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Grup memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

- entitas kena pajak yang sama
- entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk di selesaikan atau di pulihkan.

**Pajak Pertambahan Nilai (PPN)**

Pendapatan, beban dan aset diakui bersih dari jumlah PPN, kecuali apabila PPN timbul pada saat pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dipulihkan dari otoritas perpajakan, dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos biaya, sebagaimana yang berlaku.

**Hal-hal perpajakan lainnya**

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

v. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

**Program Manfaat Pasti**

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (“Undang-Undang”).

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Taxes (Continued)

ii. Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either:

- the same taxable entity, or
- different entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.

**Value-Added Tax (VAT)**

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except where the VAT incurred on a purchase of assets or services are not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable.

**Other taxation matters**

Amendments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

v. Employee Benefits Liability

**Defined Benefit Plan**

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 (the “Law”).

The net pension liability or asset is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period reduced by the fair value of plan assets (if any), adjusted for any effect of limiting a net defined benefit asset to the asset ceiling. The asset ceiling is the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plan or reductions in future contributions to the plan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

Program Manfaat Pasti (Lanjutan)

Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Biaya imbalan pasti terdiri dari:

- Biaya jasa
- Bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti neto
- Pengukuran kembali liabilitas atau aset imbalan pasti neto

Biaya jasa meliputi biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian dari dan pembayaran yang tidak rutin diakui sebagai beban dalam laba rugi. Biaya jasa lalu diakui pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen atau kuartailmen program terjadi, dan ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau biaya pesangon.

Bunga bersih atas liabilitas atau aset imbalan pasti adalah perubahan selama periode berjalan pada bunga bersih atas liabilitas atau aset imbalan pasti yang muncul dari waktu ke waktu yang ditentukan dengan mengalikan tingkat diskonto berdasarkan obligasi pemerintah dengan liabilitas atau aset imbalan pasti bersih. Bunga bersih atas liabilitas atau aset imbalan pasti diakui sebagai beban atau pendapatan dalam laba rugi.

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Imbalan Jangka Panjang Lainnya

Grup juga memberikan manfaat penghargaan jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti panjang dan tunjangan cuti panjang.

Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Beban jasa masa kini termasuk beban jasa lalu dan keuntungan atau kerugian aktuarial dibebankan langsung ke laporan laba rugi tahun berjalan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Employee Benefits Liability (Continued)

Defined Benefit Plan (Continued)

The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the "Projected Unit of Credit" method.

Net pension cost comprises the following:

- Service cost
- Net interest on the net defined benefit liability or asset
- Remeasurements of net defined benefit liability or asset

Service costs which include current service costs, past service costs and gains or losses on nonroutine settlements are recognized as expense in profit or loss. Past service costs are recognized at the earlier of the date when the plan amendment or curtailment occurs and when the Group recognises related restructuring cost or termination benefits.

Net interest on the net defined benefit liability or asset is the change during the period in the net defined benefit liability or asset that arises from the passage of time which is determined by applying the discount rate based on government bonds to the net defined benefit liability or asset. Net interest on the net defined benefit liability or asset is recognized as expense or income in profit or loss.

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognized in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Other Long-Term Benefits

The Group also provides other long-term rewards in the form of long leave and long leave allowances.

The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the "Projected Unit of Credit" method. Current service costs including past service cost and actuarial gain or loss are charged directly to statement of profit or loss of the current year.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**w. Segmen Operasi**

Segmen operasi adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen operasi termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen operasi ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

**x. Laba per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

**y. Provisi dan Kontinjensi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban (legal maupun konstruktif) sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**w. Operating Segment**

An operating segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Operating segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

**x. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net income attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

**y. Provision and Contingencies**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomis cukup besar.

z. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan (*adjusting events*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Pajak Penghasilan**

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "*Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi*". Grup membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menginterpretasikan peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

y. Provision and Contingencies (Continued)

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

z. Events after the reporting period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (*adjusting events*) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**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:

**Income Taxes**

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

Significant judgment is involved in interpreting the complex tax regulation which lead to the uncertainty in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Penghasilan yang diperoleh Grup dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final serta biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Grup perlu menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah seluruh pihak atau sekelompok pihak memiliki pengendalian bersama atas suatu pengaturan. Grup membuat penilaian ini dengan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan.

Grup juga menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama.

Klasifikasi pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama bergantung pada hak dan kewajiban para pihak dalam pengaturan.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengaturan bersama apakah sebagai operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pengendalian bersama oleh Grup pada tahun 2016 adalah dalam bentuk ventura bersama.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

*Judgments (Continued)*

*Income Taxes (Continued)*

*The revenue of the Group is subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to the revenue from final and non-final income tax requires judgements and estimates.*

*Determination and classification of a joint arrangement*

*The Group will need to apply judgment when assessing whether all the parties or a group of parties have joint control of an arrangement. The Group make this assessment by considering all facts and circumstances.*

*The Group also applies judgment when assessing whether a joint arrangement is a joint operation or a joint venture.*

*The classification of a joint arrangement as a joint operation or a joint venture depends upon the rights and obligations of the parties to the arrangement.*

*This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint arrangement, whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.*

*The Group's joint arrangement in 2016 is in the form of joint venture.*

***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 year 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 or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan. Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 38.

Alokasi Harga Pembelian dalam Kombinasi Bisnis

Grup mengklasifikasikan atau menentukan aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan sebagai kebutuhan untuk menerapkan PSAK lainnya. Grup membuat klasifikasi atau golongan berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, operasi atau kebijakan akuntansi dan kondisi terkait lainnya pada saat tanggal terjadinya akuisisi. Grup juga mengukur aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan pada nilai wajar saat pada tanggal akuisisi. Metode pembelian juga mengharuskan Grup untuk menggunakan estimasi akuntansi yang luas dan penilaian untuk mengalokasikan harga perolehan ke nilai pasar wajar dari aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi pada tanggal akuisisi. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 4.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 746.887.430.550, Rp 2.169.407.729.860 dan Rp 1.485.131.670.267. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 8.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 38.

Purchase Price Allocation in Business Combination

The Group classified or designated the identifiable assets acquired and liabilities assumed as necessary to apply other PSAKs subsequently. The Group made those classifications or designations on the basis of the contractual terms, economic conditions, its operating or accounting policies and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. The Group also measured the identifiable assets acquired and the liabilities assumed at their acquisition date fair values. Purchase method also requires the Group to use extensive accounting estimates and judgments to allocate the purchase price to the fair market value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities at acquisition date. Further details are disclosed in Note 4.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 746,887,430,550, Rp 2,169,407,729,860 and Rp 1,485,131,670,267 respectively. Further details are presented in Note 8.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 1.287.399.447.464, Rp 1.252.848.043.333, dan Rp 850.914.211.062. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 9.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 1.322.677.200.220, Rp 1.174.120.190.110 dan Rp 1.128.136.315.008. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain Goodwill

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, selain goodwill, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari Unit Penghasil Kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Inventory Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 1,287,399,447,464, Rp 1,252,848,043,333 and Rp 850,914,211,062 respectively. Further details are disclosed in Note 9.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence should be recognized as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 December 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 1,322,677,200,220, Rp 1,174,120,190,110 and Rp 1,128,136,315,008, respectively. Further details are disclosed in Note 13.

Impairment of Non-Financial Assets, other than Goodwill

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, other than goodwill, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating-units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the Cash-Generating Unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain  
Goodwill (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Penurunan Nilai Goodwill

Grup disyaratkan untuk melakukan pengujian, secara tahunan, apakah nilai goodwill telah mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan ditentukan berdasarkan pada perhitungan nilai yang dapat digunakan. Penggunaan metode ini mensyaratkan estimasi atas arus kas masa depan dan penentuan tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini arus kas.

Jumlah goodwill pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp 1.141.036.812.530. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 14.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 57.470.046.446, Rp 46.557.381.435, dan Rp 47.014.031.834. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

4. KOMBINASI BISNIS

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso S.H., No. 4 tanggal 4 Desember 2015, MIE membeli 349.625 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 70,00% atas jumlah saham MAN yang beredar.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Impairment of Non-Financial Assets, other than  
Goodwill (Continued)

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount is determined based on value in use calculations. The use of this method requires the estimation of future cash flows and the determination of a discount rate in order to calculate the present value of the cash flows.

The carrying value of goodwill as of 31 December 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 1,141,036,812,530. Further details are disclosed in Note 14.

Employee Benefits

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liability for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2017, 2016, and 2015 amounted to Rp 57,470,046,446, Rp 46,557,381,435 and Rp 47,014,031,834, respectively. Further details are disclosed in Note 20.

4. BUSINESS COMBINATION

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of R.M Indiarso Budioso S.H., dated 4 December 2015, MIE purchased 349,625 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 70.00% of the total outstanding shares of MAN.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarito Budioso S.H., No. 3 tanggal 4 Desember 2015, MSS membeli 149.840 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 30,00% atas jumlah saham MAN yang beredar.

MAN adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia dan terlibat dalam bisnis real estat. MAN sedang membangun kawasan industri di Bekasi, Jawa Barat. Grup mengakuisisi MAN dengan tujuan mengembangkan bisnisnya di Bekasi.

Atas transaksi pembelian saham beredar MAN dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Grup memperoleh pengendalian atas MAN dengan kepemilikan Grup sebesar 100,00%.

Tabel berikut menunjukkan nilai buku dan nilai wajar atas aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi:

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	Statement of Financial Position Items
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Kas dan bank	22.074.987.857	22.074.987.857	Cash on hand and in banks
Tanah untuk pengembangan	464.827.227.138	1.246.737.000.000	Land for development
Pajak dibayar di muka	596.037.050	596.037.050	Prepaid tax
Aset lainnya	8.912.507.000	8.912.507.000	Other assets
<b>Total Aset</b>	<b>496.410.759.045</b>	<b>1.278.320.531.907</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Biaya yang masih harus dibayar	75.000.000	75.000.000	Accrued expenses
Utang pajak	2.840.000	2.840.000	Taxes payable
<b>Total Liabilitas</b>	<b>77.840.000</b>	<b>77.840.000</b>	<b>Total Liabilities</b>

Transaksi di atas menghasilkan keuntungan dari pembelian dengan diskon sebesar Rp 547.242.691.907 yang dicatat sebagai pendapatan operasi lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

Biaya perolehan	( 731.000.000.000)	Acquisition cost
Alokasi biaya perolehan:		Allocation of acquisition cost:
Total aset	1.278.320.531.907	Total assets
Total liabilitas	( 77.840.000)	Total liabilities
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 31a)	<u>547.242.691.907</u>	Gain from a bargain purchase (Note 31a)

Grup mengakuisisi MAN dengan harga lebih rendah dibandingkan dengan nilai wajar aset bersih yang diterima dikarenakan hasil dari daya tawar yang dilakukan oleh Grup dengan mengakuisisi jumlah tanah yang lebih besar atau dengan mengakuisisi seluruh bisnis dibandingkan dengan apabila penjual mengembangkan tanah dan menjualnya ke berbagai pelanggan. Selain itu, sebidang tanah yang dimiliki oleh MAN belum sepenuhnya dikembangkan dan memerlukan biaya tambahan dan cukup banyak waktu untuk menjadi tersedia untuk dijual ke pelanggan.

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Continued)

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 3 of R.M Indiarito Budioso S.H., dated 4 December 2015, MSS purchased 149,840 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 30.00% of the total outstanding shares of MAN.

MAN is a company incorporated in Indonesia and engaged in real estate business. MAN is developing industrial estate in Bekasi, West Java. The Group acquired MAN for the purpose of expanding its business in Bekasi.

From the above purchase transactions of outstanding shares of MAN from the previous shareholders, as previously stated above, the Group obtained control of MAN with 100.00% ownership.

The following table shows the book value and fair value of the identifiable assets and liabilities acquired at acquisition date:

The above transactions resulted to a gain arising from a bargain purchase amounting to Rp 547,242,691,907 which was recorded as part of other operating income, with the following details:

The Group acquired MAN at a lower price as compared to the fair value of net assets received as a result of the bargaining power exercised by the Group by acquiring larger quantities of land or by acquiring the whole business as compared to the seller developing the land and selling it to various customers. In addition, the parcel of land owned by MAN was not yet fully developed and requires additional cost and considerable amount of time to be available for sale to customers.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

**PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Lanjutan)**

Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Arus kas keluar yang timbul dari akuisisi MAN	731.000.000.000
Kas dan bank MAN	( 22.074.987.857)

Arus kas keluar bersih dari akuisisi MAN	<u>708.925.012.143</u>
--	------------------------

**PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)**

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 4 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 100 saham MALN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 1,00% atas jumlah saham MALN yang beredar.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 22 tanggal 21 Desember 2015, MAN membeli 9.901 saham MALN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 99,00% atas jumlah saham MALN yang beredar.

MALN adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia dan terlibat dalam bisnis properti.

Atas transaksi pembelian saham beredar MALN dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Grup memperoleh pengendalian atas MALN sehingga kepemilikan Grup menjadi 100,00%.

Tabel berikut menunjukkan nilai buku dan nilai wajar atas aset teridentifikasi dan liabilitas pada MALN yang diambil alih pada tanggal akuisisi:

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Statement of Financial Position Items
<b>A s e t</b>			<b>A s s e t</b>
Aset tetap	<u>3.427.083</u>	<u>3.427.083</u>	Property, plant and equipment
Transaksi di atas menghasilkan goodwill sebesar Rp 12.096.572.917 yang disajikan dalam akun "Goodwill" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.			The above transactions resulted to a goodwill amounting to Rp 12,096,572,917 which was recorded under "Goodwill" account in the consolidated statements of financial position.
Imbalan yang dialihkan	12.100.000.000		Consideration transferred
Nilai wajar total aset bersih	( <u>3.427.083</u> )		Fair value of net assets
<b>Goodwill (Catatan 14)</b>	<u>12.096.572.917</u>		<b>Goodwill (Note 14)</b>

Goodwill terdiri atas nilai atas sinergi yang diharapkan yang timbul dari akuisisi.

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

**PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Continued)**

The cash outflows related to the acquisition is as follows:

Cash outflows arising from acquisition of MAN	731.000.000.000
Cash on hand and in banks of MAN	( 22.074.987.857)

Net cash outflows from acquisition of MAN	<u>708.925.012.143</u>
---	------------------------

**PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)**

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 100 shares of MALN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 1.00% of the total outstanding shares of MALN.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 22 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 21 December 2015, MAN purchased 9,901 shares of MALN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 99.00% of the total outstanding shares of MALN.

MALN is company incorporated in Indonesia and engaged in property business.

From the above purchase transactions of outstanding shares of MALN from the previous shareholders, as previously stated above, the Group obtained control of MALN such that the Group's ownership became 100.00%.

The following table shows the book value and fair value of the identifiable assets and liabilities of MALN acquired at acquisition date:

The goodwill comprises the value of expected synergies arising from the acquisition.

Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi MALN adalah sebesar Rp 12.100.000.000.

The cash outflows related to the acquisition of MALN amounted to Rp 12,100,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>K a s</b>	1.550.045.289	1.555.265.328	764.255.580	<b>Cash on hand</b>
<b>B a n k</b>				<b>Cash in banks</b>
<b>Dalam Rupiah</b>				<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	338.975.923.381	103.100.545.908	36.195.041.466	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	59.977.717.331	69.421.552.052	66.040.289.610	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	38.698.492.506	19.852.692.307	29.670.640.097	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27.538.216.459	2.070.764.021	9.903.816.427	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.164.400.733	2.548.997.399	2.100.362.708	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	10.037.650.752	6.132.731.192	8.677.039.839	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	9.897.420.401	10.925.525.519	13.512.230.782	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	7.351.678.958	1.997.829.636	12.020.303.362	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.591.035.336	1.726.106.516	1.328.837.834	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	4.599.567.182	5.357.682.175	4.573.868.280	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.511.074.367	3.428.369.651	4.997.582.335	PT Bank OCBC NISP Tbk
Standard Chartered Bank	2.684.921.910	44.386.771.197	10.407.054.830	Standard Chartered Bank
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.471.231.102	5.461.342.009	4.215.764.638	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.403.908.580	2.303.286.080	5.303.751.580	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.367.453.170	2.820.905.043	9.529.738.408	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI	743.171.876	740.855.263	738.489.359	PT Bank DKI
PT Bank Nationalnobu Tbk	384.272.367	382.008.137	379.649.625	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	294.083.780	292.931.460	104.002.472	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	230.006.391	227.968.629	225.993.314	PT Bank Mega Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	170.706.776	34.610.234	5.337.896.124	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	69.058.344	70.740.038	3.063.360.684	PT Bank Sinarmas Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	204.671.723	227.253.278	210.045.220	Others (each below Rp 100 million)
<b>Dalam Dolar Singapura</b>				<b>In Singapore Dollar</b>
PT Bank UOB Indonesia	3.884.475.019	3.565.496.648	3.740.254.977	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	1.625.421.770	2.809.657.853	6.179.233	PT Bank Central Asia Tbk
<b>Dalam Dolar AS</b>				<b>In US Dollar</b>
Standard Chartered Bank	167.676.021.591	2.881.819.251	2.337.395.141	Standard Chartered Bank
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	61.106.450.211	1.027.104.131	239.566.396.256	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	6.873.641.854	823.783.061	12.839.952.561	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	108.772.963	66.940.051	469.391.843	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	92.798.208	92.184.396	2.301.534.349	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	87.290.314	87.448.072	1.057.825.431	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
The Bank of New York Mellon	53.514.600	97.351.882	89.722.680	The Bank of New York Mellon
PT Bank QNB Indonesia Tbk	10.567.441	11.286.240	12.415.500	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.485.632	10.285.527	11.462.541	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	-	100.779.510	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Sub-total</b>	<b>770.895.103.028</b>	<b>294.984.824.856</b>	<b>491.069.069.016</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Deposito Berjangka</b>				<b>Time deposits</b>
<b>Dalam Rupiah</b>				<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	300.000.000.000	808.495.891	25.287.013.698	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.848.307.926	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	825.890.411	-	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	100.000.000.000	-	PT Bank QNB Indonesia Tbk
<b>Sub-total</b>	<b>302.674.198.337</b>	<b>102.308.495.891</b>	<b>26.787.013.698</b>	<b>Sub-total</b>
<b>T o t a l</b>	<b>1.075.119.346.654</b>	<b>398.848.586.075</b>	<b>518.620.338.294</b>	<b>T o t a l</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar masing-masing antara 5,50% sampai 6,00% per tahun, 6,00% sampai 8,00% per tahun dan 5,50% sampai 7,50% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 30.664.998.773, Rp 18.676.769.660 dan Rp 4.312.655.671 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)**

Interest rate of time deposits ranging from 5.50% to 6.00% per annum, 6.00% to 8.00% per annum and 5.50% to 7.50% per annum for the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively.

Interest income earned from cash and cash equivalents and restricted funds amounted to Rp 30,664,998,773, Rp 18,676,769,660 and Rp 4,312,655,671 for the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively.

**6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

**6. RESTRICTED FUNDS**

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Asset</b>
<b>Dalam Dolar AS</b>				<b>In US Dollar</b>
The Bank of New York Mellon	-	-	43.722.824.855	The Bank of New York Mellon
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Asset</b>
<b>Dalam Rupiah</b>				<b>In Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	97.952.808.534	127.769.015.120	122.306.852.585	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	44.545.936.724	33.324.888.850	49.267.138.031	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	36.075.776.022	29.149.668.853	31.029.831.183	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.816.182.321	33.989.161.233	36.413.757.703	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.043.462.022	23.780.415.561	27.380.412.247	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.097.897.440	12.267.852.845	9.074.440.258	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.367.558.125	22.105.989.712	19.353.387.682	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.802.899.639	10.776.921.740	13.240.610.905	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.778.745.510	3.298.939.743	18.678.814.719	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.641.336.350	8.573.812.504	4.918.267.620	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.659.312.245	15.358.350.146	6.959.225.544	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	6.069.822.617	5.286.632.674	5.286.632.674	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.968.935.900	2.412.580.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	2.130.280.500	1.081.773.000	467.208.000	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank BNI Syariah	603.728.318	604.028.259	604.328.259	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Mega Tbk	577.194.000	696.400.000	696.400.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank DKI	321.547.500	329.095.000	329.095.000	PT Bank DKI
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	99.410.500	-	-	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank BRI Syariah	8.550.000	-	-	PT Bank BRI Syariah
<b>Dalam Dolar AS</b>				<b>In US Dollar</b>
The Bank of New York Mellon	37.683.504.588	162.608.927.941	128.334.374.585	The Bank of New York Mellon
<b>Sub-total</b>	<b>345.244.888.855</b>	<b>493.414.453.181</b>	<b>474.340.776.995</b>	<b>Sub-total</b>
<b>T o t a l</b>	<b>345.244.888.855</b>	<b>493.414.453.181</b>	<b>518.063.601.850</b>	<b>T o t a l</b>

Perusahaan membentuk *Interest Reserve Account* di Singapura pada *The Bank of New York Mellon*, cabang Singapura. Dana yang disimpan dalam rekening tersebut disimpan dalam bentuk USD dan Perusahaan setiap saat harus mempertahankan jumlah yang sama dengan salah satu pembayaran bunga setengah tahunan pada akun tersebut sehubungan dengan *Guaranteed Senior Notes due 2016*, *Guaranteed Senior Notes due 2019* dan *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* ("Guaranteed Senior Notes") yang beredar. Dana yang tersisa dalam simpanan akun bank ini, pada saat jatuh tempo dari *Guaranteed Senior Notes* akan digunakan untuk pembayaran bunga dari *Guaranteed Senior Notes*, dan sisa saldo akan digunakan untuk pembayaran premi dan tambahan nilai, jika ada, atas *Guaranteed Senior Notes* (Catatan 21).

The Company established an *Interest Reserve Account* in Singapore with *The Bank of New York Mellon*, Singapore Branch. Funds deposited in the *Interest Reserve Account* is maintained in USD and the Company shall at all times maintain an amount equal to one semiannual interest payment in the *Interest Reserve Account* with respect to the outstanding *Guaranteed Senior Notes due 2016*, *Guaranteed Senior Notes due 2019* and *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* ("Guaranteed Senior Notes"). Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the *Guaranteed Senior Notes* will be applied to the payment of interest on the *Guaranteed Senior Notes*, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the *Guaranteed Senior Notes* (Note 21).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA  
(Lanjutan)

Dana Grup lainnya pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

6. RESTRICTED FUNDS (Continued)

The Group's other funds as of 31 December 2017, 2016 and 2015 represents liquidation of KPR fund from customers that are not available-for-use by the Group.

7. ASET KEUANGAN DERIVATIF

7. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2017/ 31 December 2017		31 Desember 2016/ 31 December 2016		31 Desember 2015/ 31 December 2015		
	Jumlah pokok/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Jumlah pokok/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Jumlah pokok/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai							Derivative not designated as hedging instruments
Kontrak <i>forward</i> mata uang tanpa penyerahan	USD 297.000.000	391.356.000.000	USD 360.000.000	244.120.000.000	USD 435.000.000	408.175.000.000	Non-deliverable currency forward contracts
Dikurangi bagian lancar	-	-	-	-	USD 75.000.000	97.125.000.000	Less current portion
Bagian tidak lancar	USD 297.000.000	391.356.000.000	USD 360.000.000	244.120.000.000	USD 360.000.000	311.050.000.000	Non-current portion

Laba (rugi) bersih dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 147.236.000.000, (Rp 125.055.000.000) dan Rp 322.835.000.000 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, yang diungkapkan dalam "laba (rugi) atas nilai pasar kontrak *forward*" (Catatan 31a dan 31b).

Net gain (loss) from fair value changes amounted to Rp 147,236,000,000, (Rp 125,055,000,000) and Rp 322,835,000,000 for the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively, which is presented under "Mark-to-market gain (loss) on forward contracts" (Notes 31a and 31b).

Aset derivatif diklasifikasikan dalam aset lancar dan tidak lancar. Klasifikasi antara lancar dan tidak lancar tergantung pada sisa jatuh tempo kontrak derivatif dan arus kas kontraktualnya.

The derivative asset is classified under current and non-current assets. Classification between current and non-current depends on the remaining maturity of the derivative contracts and their contractual cash flow.

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, Grup membuat kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Grup yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar USD. Jumlah kontrak mata uang sebesar USD 297 juta, USD 360 juta dan USD 435 juta pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Kontrak *forward* mata uang pada tanggal 31 Desember 2017 dengan nilai dana pokok USD 297 juta akan berakhir pada tahun 2024.

In 2017, 2016 and 2015, the Group enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the Group's foreign currency risk arising from its USD denominated loans. The aggregate notional amount of the currency forward contracts amounted to USD 297 million, USD 360 million and USD 435 million as of 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively. Currency forward contracts as of 31 December 2017 with notional amount of USD 297 million will mature in 2024.

Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai dihitung dengan rujukan pada tingkat pasar antar bank tertentu berdasarkan kurs transaksi IDR/USD yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Nilai wajar bersih kontrak *forward* mata uang yang beredar masing-masing sebesar Rp 391.356.000.000, Rp 244.120.000.000 dan Rp 408.175.000.000 pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Derivatives not designated as hedging instruments are calculated by reference to certain interbank market rate based on traded IDR/USD spot foreign exchange transaction published by Bank of Indonesia. The net fair value of this outstanding currency forward contract amounted to Rp 391,356,000,000, Rp 244,120,000,000, and Rp 408,175,000,000 as of 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively.

Eksposur maksimum risiko kredit pada tanggal pelaporan adalah nilai wajar aset derivatif pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The maximum exposure to credit risk at the reporting date is the fair value of the derivative assets in the consolidated statements of financial position.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. ASET KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan)**

Informasi lain terkait dengan aset derivatif adalah sebagai berikut:

**7. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS (Continued)**

Other information relating to derivative assets are as follows:

Jenis Kontrak/ Type of Contract	Jumlah pokok/ Notional amount	Jadwal Penyelesaian/ Settlement Schedule	Pihak yang Bertransaksi/ Counterparties
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan*/ Non-deliverable currency forward contracts*	USD 75.000.000	Mei 2014 - Oktober 2016/ May 2014 - October 2016	UBS AG, London Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan***/ Non-deliverable currency forward contracts***	USD 100.000.000	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan***/ Non-deliverable currency forward contracts***	USD 100.000.000	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan**/ Non-deliverable currency forward contracts**	USD 70.000.000	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan***/ Non-deliverable currency forward contracts***	USD 90.000.000	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 57.000.000	Agustus 2017 - Agustus 2019/ August 2017 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 90.000.000	Mei 2017 - April 2024/ May 2017 - April 2024	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 150.000.000	Mei 2017 - April 2024/ May 2017 - April 2024	Deutsche Bank AG, Singapore Branch

\* selesai pada tahun 2016/settled in 2016

\*\* mengakhiri pada tahun 2017 dan diganti dengan USD 90 juta kontrak forward mata uang tanpa penyerahan jatuh tempo di tahun 2024/  
terminated in 2017 and replaced with USD 90 million non-deliverable currency forward contracts due in 2024

\*\*\* mengakhiri pada tahun 2017 dan diganti dengan USD 150 juta kontrak forward mata uang tanpa penyerahan jatuh tempo di tahun 2024/  
terminated in 2017 and replaced with USD 150 million non-deliverable currency forward contracts due in 2024

**8. PIUTANG USAHA**

**8. TRADE RECEIVABLES**

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Pihak ketiga</b>				<b>Third parties</b>
<b>Dalam Rupiah</b>				<b>In Rupiah</b>
Penjualan tanah	744.328.513.530	1.076.129.858.174	1.434.383.848.218	Sales of land
Penjualan rumah tinggal dan ruko	11.720.282.978	11.301.004.966	25.561.856.135	Sales of residential houses and shophouses
Penjualan unit apartemen	1.457.496.386	6.879.900.528	7.481.898.736	Sales of apartment units
Lain-lain	6.132.657.489	10.717.363.651	9.105.389.033	Others
<b>Dalam Dolar AS</b>				<b>In US Dollar</b>
Penjualan tanah	-	33.567.840.780	31.504.024.311	Sales of land
<b>Sub-total</b>	<b>763.638.950.383</b>	<b>1.138.595.968.099</b>	<b>1.508.037.016.433</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Pihak berelasi (Catatan 33)</b>				<b>Related party (Note 33)</b>
<b>Dalam Rupiah</b>				<b>In Rupiah</b>
Penjualan tanah	-	1.049.320.288.500	-	Penjualan tanah
<b>T o t a l</b>	<b>763.638.950.383</b>	<b>2.187.916.256.599</b>	<b>1.508.037.016.433</b>	<b>T o t a l</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	( 16.751.519.833)	( 18.508.526.739)	( 22.905.346.166)	Less allowance for impairment loss
<b>B e r s i h</b>	<b>746.887.430.550</b>	<b>2.169.407.729.860</b>	<b>1.485.131.670.267</b>	<b>N e t</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

**8. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details of the ages of trade receivables are as follows:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Belum jatuh tempo	698.338.958.088	2.104.190.662.767	1.447.029.683.306	Not yet due
Jatuh tempo:				Overdue:
1 - 30 hari	22.455.113.595	14.886.547.336	4.829.161.826	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.069.491.045	13.489.294.899	2.011.516.769	31 - 60 days
61 - 90 hari	6.970.430.045	5.223.558.181	1.694.356.218	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	16.053.437.777	31.617.666.677	29.566.952.148	More than 90 days
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	16.751.519.833	18.508.526.739	22.905.346.166	Past due and impaired
<b>T o t a l</b>	<b>763.638.950.383</b>	<b>2.187.916.256.599</b>	<b>1.508.037.016.433</b>	<b>T o t a l</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Saldo awal	18.508.526.739	22.905.346.166	21.852.094.240	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan:				Changes in the current year:
Kerugian penurunan nilai (Catatan 31b)	839.385.330	470.248.966	1.318.804.684	Impairment loss (Note 31b)
Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 31a)	( 2.596.392.236)	( 4.867.068.393)	( 265.552.758)	Reversal of allowance (Note 31a)
<b>Saldo akhir</b>	<b>16.751.519.833</b>	<b>18.508.526.739</b>	<b>22.905.346.166</b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berpendapat bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation in determining whether the balance of trade receivables are impaired as of 31 December 2017, 2016 and 2015, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari piutang usaha masing-masing sebesar Rp 15.371.270.891, 23.766.012.328, dan Rp 26.922.665.213 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Interest income earned from account receivables amounted to Rp 15,371,270,891, Rp 23,766,012,328 and Rp 26,922,665,213 for the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively.

**9. PERSEDIAAN**

**9. INVENTORIES**

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	270.642.981.170	463.850.350.549	318.550.798.206	Residential houses and shophouses under construction
Rumah tinggal siap dipasarkan	757.637.838.177	400.141.813.536	169.730.774.368	Residential houses available-for-sale
Tanah siap dipasarkan	232.255.629.813	366.535.549.263	339.338.296.867	Land available-for-sale
Unit apartemen	20.845.410.363	17.044.222.287	17.652.433.307	Apartment units
Makanan, minuman dan lainnya	6.017.587.941	5.276.107.698	5.641.908.314	Food, beverage and others
<b>T o t a l</b>	<b>1.287.399.447.464</b>	<b>1.252.848.043.333</b>	<b>850.914.211.062</b>	<b>T o t a l</b>

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

The movement in inventories is as follows:

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**9. INVENTORIES (Continued)**

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Persediaan awal	1.252.848.043.333	850.914.211.062	924.431.530.063	<i>Beginning inventory</i>
Penambahan tahun berjalan	1.214.396.808.238	1.186.298.985.191	1.135.864.177.353	<i>Additions during the year</i>
Persediaan tersedia untuk dijual	2.467.244.851.571	2.037.213.196.253	2.060.295.707.416	<i>Inventories available-for-sale</i>
Beban pokok pendapatan	( 1.179.845.404.107)	( 784.365.152.920)	( 1.209.381.496.354)	<i>Cost of revenues</i>
<b>T o t a l</b>	<b>1.287.399.447.464</b>	<b>1.252.848.043.333</b>	<b>850.914.211.062</b>	<b>T o t a l</b>

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 715.244 m<sup>2</sup>, 645,895 m<sup>2</sup> dan 740.347 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup. Tanah siap dipasarkan Grup berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande.

*Land available for sale covering an area of 715,244 m<sup>2</sup>, 645,895 m<sup>2</sup> and 740,347 m<sup>2</sup>, as of 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively, already have HGB certificates under name of the Group. The Group's land available for sale are located in Tangerang, Cakung and Cikande.*

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 314.801.744.996, Rp 418.309.468.251 dan Rp 479.685.881.534 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing-masing sebesar antara 54%-100%, 10%-100% dan 20%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2018. Grup tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

*As of 31 December 2017, 2016 dan 2015, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 314,801,744,996, Rp 418,309,468,251 and Rp 479,685,881,534, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 54%-100%, 10%-100% and 20%-100%, respectively, of total contract amount. Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2018. The Group does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.*

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia sebesar USD 22.738.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

*Unsold inventories insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia amounted to Rp USD 22,738,000 as of 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.*

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

*As of 31 December 2017, 2016 and 2015, there was no write-off of damaged or obsolete inventory.*

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 6.510.416.667, Rp 19.136.096.015 dan Rp 7.968.750.000.

*For the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015, interest expenses capitalized to inventory account amounted to Rp 6,510,416,667, Rp 19,136,096,015 and Rp 7,968,750,000, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Persediaan rumah tinggal masing-masing sebesar Rp 31.823.913.193, Rp 17.280.955.419 dan Rp 10.000.088.178 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 22).

*As of 31 December 2017, 2016 and 2015, residential houses amounting to Rp 31,823,913,193, Rp 17,280,955,419 and Rp 10,000,088,178, respectively, were pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 22).*

**10. INVESTASI PADA SAHAM**

**10. INVESTMENT IN SHARES**

Perusahaan/ Company	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Acquisition cost	31 Desember 2017/ 31 December 2017		Dilusi kepemilikan saham/ Dilution in share ownership	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) current year	Nilai buku bersih/ Net book value
			Akumulasi bagian atas perubahan aset bersih/ Accumulated equity in changes in net assets	Penambahan biaya perolehan/ Additional acquisition cost			
PT Astra Modern Land	33.00%	755.000.000.000	191.220.272	522.100.000.000	693.644.034 (	5.510.000.962)	1.272.474.863.344

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

10. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

31 Desember 2016/ 31 December 2016						
Perusahaan/ Company	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Acquisition cost	Akumulasi bagian atas perubahan aset bersih/ Accumulated equity in changes in net assets	Dilusi kepemilikan saham/ Dilution in share ownership	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) current year	Nilai buku bersih/ Net book value
PT Astra Modern Land	50.00%	755.000.000.000	-	-	191.220.272	<u>755.191.220.272</u>

**PT Astra Modern Land**

Berdasarkan perjanjian pemegang saham tanggal 25 November 2016, PT Mitra Sindo Makmur (MSM), entitas anak, dan PT Astra Land Indonesia (ALI), mendirikan PT Astra Modern Land (AML). MSM menginvestasikan Rp 755 miliar kepada AML yang merepresentasikan 755.000 saham atau 50% kepemilikan di AML.

AML didirikan di Indonesia dan bergerak di bidang *real estate*. Grup mendirikan AML untuk mengembangkan bisnis *real estat*nya.

Perjanjian pemegang saham mengatur bahwa MSM dan ALI memerlukan persetujuan untuk menentukan aktivitas relevan AML dan kedua pihak mendapat hak atas aset neto AML. Pengaturan bersama jenis ini diklasifikasikan sebagai ventura bersama.

Pada tanggal 11 Oktober 2017, berdasarkan perubahan resolusi sirkular yang telah ditetapkan dan perjanjian pemegang saham yang disajikan kembali antara MSM, ALI dan AML, telah disetujui bahwa modal saham yang diterbitkan AML akan ditingkatkan menjadi 3.870.000 saham dari 1.510.000 saham. Saham tambahan yang diterbitkan berjumlah 1.837.900 saham dan 522.100 saham telah dibayar sepenuhnya oleh ALI dan MSM. Kepemilikan saham MSM dalam AML dicairkan dari 50.00% hingga 33.00% dan investasinya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

Rincian informasi keuangan AML adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	
Aset lancar*	707.650.892.742	238.469.205.743	Current assets*
Aset tidak lancar	3.179.727.301.224	1.271.913.380.000	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 30.972.504.234)	( 145.200)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	( 421.255.364)	-	Non-current liabilities
Aset neto	3.855.984.434.368	1.510.382.440.543	Net assets
Persentase kepemilikan	33%	50%	Percentage of ownership
<b>Total tercatat</b>	<u>1.272.474.863.344</u>	<u>755.191.220.272</u>	<b>Carrying amount</b>

\* Termasuk kas dan setara kas masing-masing sebesar Rp 78.147.032.987 dan Rp 110.629.262.013 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

\* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 78,147,032,987 and Rp 110,629,262,013 as of 31 December 2017 and 2016, respectively.

**PT Astra Modern Land**

Based on Shareholders' Agreement dated 25 November 2016, PT Mitra Sindo Makmur (MSM), a subsidiary, and PT Astra Land Indonesia (ALI), established PT Astra Modern Land (AML). MSM invested Rp 755 billion to AML representing 755,000 shares or 50% ownership in AML.

AML is a company incorporated in Indonesia and engaged in real estate business. The Group established AML for the purpose of expanding its real estate business.

The Shareholders' Agreement require the unanimous consent of both MSM and ALI in deciding about the relevant activities of AML and it gives both parties rights to the net assets of AML. This kind of joint arrangement is classified as joint venture.

In 11 October 2017, based on Circular Resolutions Amended and Restated Shareholders Agreement between MSM, ALI and AML, it was approved that the authorized share capital of AML will be increased to 3,870,000 shares from 1,510,000 shares. The additional issued shares amounting to 1,837,900 shares and 522,100 shares was fully paid by ALI and MSM, respectively. Share ownership of MSM in AML was diluted from 50.00% to 33.00% and the investment is recorded as investment in associate.

Details of financial information of AML are as follows:

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)**

**10. INVESTMENT IN SHARES (Continued)**

	2017	2016	
Pendapatan neto	1.000.000	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	( 4.926.678.368)	( 190.472.675)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	418.102.200	572.313.218	Finance income
Beban keuangan	-	-	Finance costs
(Beban) pendapatan lain-lain-Neto	( 89.856.898)	600.000	Other (expense) income-Net
Laba sebelum pajak	( 4.597.433.066)	382.440.543	Income before tax
Pajak penghasilan	( 288.750)	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
<b>Total laba komprehensif</b>	<b>( 4.597.721.816)</b>	<b>382.440.543</b>	<b>Total comprehensive income</b>

Berdasarkan perjanjian pemegang saham, AML akan menerima tanah dari MSM dengan harga yang telah diatur pada *Conditional Land Transfer Agreement* tanggal 25 November 2016 antara AML dan MSM. Total penjualan kepada AML, neto dari pendapatan diterima di muka, untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 639.131.448.450 dan Rp 1.112.915.457.500 (Catatan 27 dan 33).

Based on the Shareholders' Agreement, AML will also acquired land from MSM at a price based on the *Conditional Land Transfer Agreement* dated 25 November 2016 between AML and MSM. Total sales to AML, net of deferred revenue, for the years ended 31 December 2017 and 2016 amounted to Rp 639,131,448,450 and Rp 1,112,915,457,500 (Notes 27 and 33).

Dari penjualan tersebut, MSM mengakui pendapatan ditangguhkan masing masing sebesar Rp 861.748.166.749 dan Rp 913.975.328.370 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Grup mengakui untung dan rugi dari transaksi tersebut hanya terbatas dari kepemilikan ALI dalam AML.

From the sale transaction, MSM also recognized deferred income amounting to Rp 861,748,166,749 and Rp 913,975,328,370 as of 31 December 2017 and 2016, respectively. The Group recognise gains and losses resulting from sale only to the extent of ALI's interest in AML.

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

**11. LAND FOR DEVELOPMENT**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande seluas sekitar 16.391.838 m<sup>2</sup>, 16.724.855 m<sup>2</sup> dan 17.697.142 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, masing-masing sekitar 1.453.451 m<sup>2</sup>, 4.120.665 m<sup>2</sup> dan 6.591.298 m<sup>2</sup> dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup. Tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank (Catatan 15, 21 dan 22).

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 16,391,838 m<sup>2</sup>, 16,724,855 m<sup>2</sup> and 17,697,142 m<sup>2</sup> as of 31 Desember 2017, 2016 and 2015. As of 31 Desember 2017, 2016 and 2015, about 1,453,451 m<sup>2</sup>, 4,120,665 m<sup>2</sup> and 6,591,298 m<sup>2</sup>, respectively, of the total land for development already have girik with waivers of rights or HGB in the name of the Group. Land for development is used as collateral for bonds payable and bank loan (Notes 15, 21 and 22).

Saldo tanah untuk pengembangan per tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sejumlah Rp 5.644.649.202.970, Rp 5.900.860.492.455 dan Rp 5.483.793.408.636.

The balance of land for development as of 31 December 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 5,644,649,202,970, Rp 5,900,860,492,455 and Rp 5,483,793,408,636, respectively.

Lihat Catatan 35 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup.

Refer to Note 35 for legal cases which are currently involving the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Grup (Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara, pihak ketiga. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka pembelian tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sejumlah Rp 1.300.657.281.141, Rp 871.189.397.946 dan Rp 1.139.002.143.678. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

12. ADVANCES FOR PURCHASES OF LAND

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents, third parties. The total advances are reported as "Advances for purchases of land" in the consolidated statement of financial position. The balance of the advances as of 31 December 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp 1,300,657,281,141, Rp 871,189,397,946 and Rp 1,139,002,143,678, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Group.

13. ASET TETAP

31 Desember 2017

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
<b>Biaya perolehan</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Tanah	682.352.003.769	16.156.185.689	-	( 42.111.397.636 )	656.396.791.822
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	536.753.557.851	75.057.338.559	-	8.209.240.284	620.020.136.694
Peralatan golf dan club house	17.386.732.742	1.700.243.559	-	( 1.127.154.334 )	17.959.821.967
Alat-alat pengangkutan	42.020.588.227	5.970.314.157	( 407.000.000 )	1.834.000.200	49.417.902.584
Perabot dan peralatan kantor	47.444.906.946	4.032.893.420	( 2.150.000 )	1.661.613.385	53.137.263.751
Peralatan proyek	49.665.064.291	115.595.250	-	-	49.780.659.541
Sub-total	1.409.365.537.136	103.032.570.634	( 409.150.000 )	( 31.533.698.101 )	1.480.455.259.669
<b>Aset dalam penyelesaian</b>					
Bangunan dan prasarana	17.111.955.053	125.064.589.962	-	( 534.459.051 )	141.642.085.964
<b>Sewa pembiayaan</b>					
Peralatan golf dan club house	526.896.000	71.454.000	-	-	598.350.000
Alat-alat pengangkutan	28.927.060.972	2.966.700.000	-	( 1.834.000.200 )	30.059.760.772
Sub-total	29.453.956.972	3.038.154.000	-	( 1.834.000.200 )	30.658.110.772
<b>T o t a l</b>	<b>1.455.931.449.161</b>	<b>231.135.314.596</b>	<b>( 409.150.000 )</b>	<b>( 33.902.157.352 )</b>	<b>1.652.755.456.405</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Lapangan golf	33.707.429.982	-	-	-	33.707.429.982
Bangunan dan prasarana	146.940.895.381	24.896.530.391	-	-	171.837.425.772
Peralatan golf dan club house	15.009.265.938	1.074.848.970	-	( 981.992.516 )	15.102.122.392
Alat-alat pengangkutan	22.536.285.716	7.988.602.480	( 407.000.000 )	1.323.772.279	31.441.660.475
Perabot dan peralatan kantor	36.025.534.348	4.710.453.423	( 582.293 )	981.992.516	41.717.397.994
Peralatan proyek	20.936.286.656	3.963.353.520	-	-	24.899.640.176
Sub-total	275.155.698.021	42.633.788.784	( 407.582.293 )	1.323.772.279	318.705.676.791
<b>Sewa pembiayaan</b>					
Peralatan golf dan club house	309.878.888	152.567.169	-	-	462.446.057
Alat-alat pengangkutan	6.345.682.142	5.888.223.474	-	( 1.323.772.279 )	10.910.133.337
Sub-total	6.655.561.030	6.040.790.643	-	( 1.323.772.279 )	11.372.579.394
<b>T o t a l</b>	<b>281.811.259.051</b>	<b>48.674.579.427</b>	<b>( 407.582.293 )</b>	<b>-</b>	<b>330.078.256.185</b>
Nilai buku bersih	1.174.120.190.110				1.322.677.200.220

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

31 December 2017

	Acquisition cost
<b>Direct ownership</b>	
Land	
Golf course	
Buildings and infrastructures	
Golf and club house equipments	
Transportation equipments	
Furnitures and office equipments	
Project equipments	
Sub-total	
<b>Construction-in-progress</b>	
Buildings and infrastructures	
<b>Finance lease</b>	
Golf and club house equipments	
Transportation equipments	
Sub-total	
<b>T o t a l</b>	
<b>Accumulated Depreciation</b>	
<b>Direct ownership</b>	
Golf course	
Buildings and infrastructures	
Golf and club house equipments	
Transportation equipments	
Furnitures and office equipments	
Project equipments	
Sub-total	
<b>Finance lease</b>	
Golf and club house equipments	
Transportation equipments	
Sub-total	
<b>T o t a l</b>	
<b>Net book value</b>	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

31 Desember 2016	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2016	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
T a n a h	657.305.281.998	-	-	25.046.721.771	682.352.003.769	Land	
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course	
Bangunan dan prasarana	510.833.166.360	5.359.336.988	-	20.561.054.503	536.753.557.851	Buildings and infrastructures	
Peralatan golf dan club house	17.195.217.625	869.730.113	( 678.214.996 )	-	17.386.732.742	Golf and club house equipments	
Alat-alat pengangkutan	35.484.062.563	9.983.329.705	( 3.586.456.905 )	139.652.864	42.020.588.227	Transportation equipments	
Perabot dan peralatan kantor	42.554.791.141	5.163.425.375	( 686.959.868 )	413.650.298	47.444.906.946	Furnitures and office equipments	
Peralatan proyek	49.271.313.701	393.750.590	-	-	49.665.064.291	Project equipments	
Sub-total	1.346.386.516.698	21.769.572.771	( 4.951.631.769 )	46.161.079.436	1.409.365.537.136	Sub-total	
<b>Aset dalam penyelesaian</b>						<b>Construction-in-progress</b>	
Bangunan dan prasarana	19.868.512.495	21.271.559.042	-	( 24.028.116.484 )	17.111.955.053	Buildings and infrastructures	
<b>Sewa pembiayaan</b>						<b>Finance lease</b>	
Peralatan golf dan club house	526.896.000	-	-	-	526.896.000	Golf and club house equipments	
Alat-alat pengangkutan	9.758.488.836	19.308.225.000	-	( 139.652.864 )	28.927.060.972	Transportation equipments	
Sub-total	10.285.384.836	19.308.225.000	-	( 139.652.864 )	29.453.956.972	Sub-total	
<b>T o t a l</b>	<b>1.376.540.414.029</b>	<b>62.349.356.813</b>	<b>( 4.951.631.769 )</b>	<b>21.993.310.088</b>	<b>1.455.931.449.161</b>	<b>T o t a l</b>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
Lapangan golf	33.688.295.828	19.134.154	-	-	33.707.429.982	Golf course	
Bangunan dan prasarana	130.679.707.204	24.261.093.902	-	( 7.999.905.725 )	146.940.895.381	Buildings and infrastructures	
Peralatan golf dan club house	14.613.939.672	1.058.505.638	( 663.179.372 )	-	15.009.265.938	Golf and club house equipments	
Alat-alat pengangkutan	20.099.217.385	4.695.582.997	( 2.398.167.530 )	139.652.864	22.536.285.716	Transportation equipments	
Perabot dan peralatan kantor	29.289.525.682	7.415.743.868	( 679.735.202 )	-	36.025.534.348	Furnitures and office equipments	
Peralatan proyek	16.741.677.764	4.194.608.892	-	-	20.936.286.656	Project equipments	
Sub-total	245.112.363.535	41.644.669.451	( 3.741.082.104 )	( 7.860.252.861 )	275.155.698.021	Sub-total	
<b>Sewa pembiayaan</b>						<b>Finance lease</b>	
Peralatan golf dan club house	161.990.888	147.888.000	-	-	309.878.888	Golf and club house equipments	
Alat-alat pengangkutan	3.129.744.598	3.355.590.408	-	( 139.652.864 )	6.345.682.142	Transportation equipments	
Sub-total	3.291.735.486	3.503.478.408	-	( 139.652.864 )	6.655.561.030	Sub-total	
<b>T o t a l</b>	<b>248.404.099.021</b>	<b>45.148.147.859</b>	<b>( 3.741.082.104 )</b>	<b>( 7.999.905.725 )</b>	<b>281.811.259.051</b>	<b>T o t a l</b>	
Nilai buku bersih	1.128.136.315.008				1.174.120.190.110	Net book value	
<b>31 Desember 2015</b>		<b>Penambahan dari akuisisi/ Additions due to acquisition</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassifications</b>	<b>Saldo akhir/ Ending balance</b>	<b>31 December 2015</b>
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
T a n a h	653.953.681.998	-	3.351.600.000	-	-	657.305.281.998	Land
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	510.137.403.359	-	1.147.636.001	( 451.873.000 )	-	510.833.166.360	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	17.481.714.323	-	1.126.497.310	( 673.849.171 )	( 739.144.837 )	17.195.217.625	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	18.340.909.871	-	12.451.134.335	( 1.052.175.779 )	5.744.194.136	35.484.062.563	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	34.784.376.521	609.932.273	6.129.748.010	( 96.495.000 )	1.127.229.337	42.554.791.141	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	48.173.299.101	-	1.098.014.600	-	-	49.271.313.701	Project equipments
Sub-total	1.316.614.068.483	609.932.273	25.304.630.256	( 2.274.392.950 )	6.132.278.636	1.346.386.516.698	Sub-total
<b>Aset dalam penyelesaian</b>						<b>Construction-in-progress</b>	
Bangunan dan prasarana	4.473.663.938	-	15.394.848.557	-	-	19.868.512.495	Buildings and infrastructures
<b>Sewa pembiayaan</b>						<b>Finance lease</b>	
Peralatan golf dan club house	816.484.500	-	98.496.000	-	( 388.084.500 )	526.896.000	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	15.352.682.972	-	150.000.000	-	( 5.744.194.136 )	9.758.488.836	Transportation equipments
Sub-total	16.169.167.472	-	248.496.000	-	( 6.132.278.636 )	10.285.384.836	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<b>1.337.256.899.893</b>	<b>609.932.273</b>	<b>40.947.974.813</b>	<b>( 2.274.392.950 )</b>	<b>-</b>	<b>1.376.540.414.029</b>	<b>T o t a l</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

**13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)**

31 Desember 2015 (Lanjutan)	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan dari akuisisi/ <i>Additions due to acquisition</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	31 December 2015 (Continued)
Akumulasi penyusutan							<i>Accumulated Depreciation</i>
<u>Pemilikan langsung</u>							<u><i>Direct ownership</i></u>
Lapangan golf	33.414.077.421	-	274.218.407	-	-	33.688.295.828	<i>Golf course</i>
Bangunan dan prasarana	105.660.507.963	-	25.250.001.258	( 230.802.017 )	-	130.679.707.204	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan golf dan club house	14.780.937.965	-	1.224.277.856	( 673.849.171 )	( 717.426.978 )	14.613.939.672	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	14.936.530.353	-	1.932.630.684	( 502.725.779 )	3.732.782.127	20.099.217.385	<i>Transportation equipments</i>
Perabot dan peralatan kantor	20.442.694.658	606.505.190	7.348.885.411	( 90.553.333 )	981.993.756	29.289.525.682	<i>Furnitures and office equipments</i>
Peralatan proyek	12.561.628.124	-	4.180.049.640	-	-	16.741.677.764	<i>Project equipments</i>
Sub-total	<u>201.796.376.484</u>	<u>606.505.190</u>	<u>40.210.063.256</u>	<u>( 1.497.930.300 )</u>	<u>3.997.348.905</u>	<u>245.112.363.535</u>	<i>Sub-total</i>
<u>Sewa pembiayaan</u>							<u><i>Finance lease</i></u>
Peralatan golf dan club house	263.260.042	-	163.297.624	-	( 264.566.778 )	161.990.888	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	4.001.465.966	-	2.861.060.759	-	( 3.732.782.127 )	3.129.744.598	<i>Transportation equipments</i>
Sub-total	<u>4.264.726.008</u>	<u>-</u>	<u>3.024.358.383</u>	<u>-</u>	<u>( 3.997.348.905 )</u>	<u>3.291.735.486</u>	<i>Sub-total</i>
<b>T o t a l</b>	<u>206.061.102.492</u>	<u>606.505.190</u>	<u>43.234.421.639</u>	<u>( 1.497.930.300 )</u>	<u>-</u>	<u>248.404.099.021</u>	<b>T o t a l</b>
Nilai buku bersih	<u>1.131.195.797.401</u>					<u>1.128.136.315.008</u>	<i>Net book value</i>

Alokasi beban penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

*Depreciation was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as follows:*

	31 Desember 2017/ <u>31 December 2017</u>	31 Desember 2016/ <u>31 December 2016</u>	31 Desember 2015/ <u>31 December 2015</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	29.676.474.955	31.909.382.208	32.845.107.881	<i>Cost of revenues (Note 28)</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>18.998.104.472</u>	<u>13.238.765.651</u>	<u>10.389.313.758</u>	<i>General and administrative expenses (Note 30)</i>
<b>T o t a l</b>	<u>48.674.579.427</u>	<u>45.148.147.859</u>	<u>43.234.421.639</u>	<b>T o t a l</b>

Pada 2016, Grup mereklasifikasi uang muka pembelian tanah dan persediaan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 13.510.000.000 dan Rp 15.266.757.050 ke aset tetap.

*In 2016, the Group reclassified advances for purchases of land and inventories under construction amounting to Rp 13,510,000,000 and Rp 15,266,757,050, respectively, to property, plant and equipment.*

Pada 2017, Grup mereklasifikasi aset tetap ke tanah dalam pengembangan sebesar Rp 42.111.397.636 dan beban dibayar di muka dan uang muka ke aset tetap sebesar Rp 8.209.240.284.

*In 2017, the Group reclassified property, plant and equipment to land for development amounting to Rp 42,111,397,636 and reclassified prepaid expenses and advances to property, plant and equipment amounting to Rp 8,209,240,284.*

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap masing-masing sebesar Rp 3.337.577.903.

*For the year ended 31 December 2017 interest expenses capitalized to property plant and equipment amounted to Rp 3,337,577,903.*

Tanah seluas sekitar 85 hektar dimiliki berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dengan masa berlaku yang akan berakhir antara tahun 2022 sampai dengan 2036 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

*Land covering approximately 85 hectares was held under Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name and which will expire between 2022 to 2036 and are extendable/renewable.*

Aset tetap berupa 10 unit mobil dump truck Foton diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 22).

*Fixed assets pertaining to 10 Foton dump trucks were used as collateral for credit facility with PT Bank Bukopin Tbk (Note 22).*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

Aset tetap diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp 638.282.583.675 dan USD 22.738.000 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 596.323.517.607 dan USD 22.738.000 pada tanggal 31 Desember 2015. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Group pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

Rincian dan estimasi persentase penyelesaian fisik aset tetap dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

**13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)**

Property, plant and equipment were insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 638,282,583,675 and USD 22,738,000 as of 31 December 2017 and 2016 and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 596,323,517,607 and USD 22,738,000 as of 31 December 2015, respectively. Management is of the opinion that the policies are adequate to cover possible losses from such risks.

Based on the evaluation of the Group's management, there is no impairment in the value of the Group's property, plant, and equipment as of 31 December 2017, 2016 and 2015, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

The details and estimated percentage of completion of construction in progress are as follows:

<u>31 Desember 2017</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>% Penyelesaian/ % Completion</u>	<u>Estimasi penyelesaian/ Estimated completion</u>	<u>31 December 2017</u>
<u>Pemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	<u>141.642.085.964</u>	38%- 83%	April 2018 / April 2018	Buildings and improvements
<u>31 Desember 2016</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>% Penyelesaian/ % Completion</u>	<u>Estimasi penyelesaian/ Estimated completion</u>	<u>31 December 2016</u>
<u>Pemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	<u>17.111.955.053</u>	14%	April 2018 / April 2018	Buildings and improvements
<u>31 Desember 2015</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>% Penyelesaian/ % Completion</u>	<u>Estimasi penyelesaian/ Estimated completion</u>	<u>31 December 2015</u>
<u>Pemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	<u>19.868.512.495</u>	80%	Juli 2016 / July 2016	Buildings and improvements

**14. GOODWILL**

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
Saldo awal	1.141.036.812.530	1.141.036.812.530	1.279.112.936.390	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan:				Changes during the year:
Penambahan (Catatan 4)	-	-	12.096.572.917	Additions (Note 4)
Penurunan (Catatan 31b)	-	-	(150.172.696.777)	Impairment (Note 31b)
<b>Saldo akhir</b>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<b>Ending balance</b>

**14. GOODWILL**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. GOODWILL (Lanjutan)**

Grup melakukan pengujian penurunan nilai *goodwill* per tahun atau lebih sering jika terdapat kejadian atau perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin menurun. Hal ini mensyaratkan suatu estimasi nilai yang digunakan pada unit penghasil kas yang mana *goodwill* dialokasikan. Nilai yang digunakan ditentukan dengan membuat suatu estimasi atas ekspektasi arus kas masa mendatang dari unit penghasil kas dan penerapan tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini atas arus kas tersebut.

*Goodwill* diperoleh melalui kombinasi bisnis yang telah dialokasikan ke salah satu unit penghasil kas, yang juga kegiatan entitas, yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dan yang terkait dengan *goodwill*. Jumlah terpulihkan *goodwill* telah ditentukan berdasarkan nilai yang digunakan yang dihitung menggunakan proyeksi arus kas sampai dengan seluruh tanah telah terjual. Perhitungan nilai yang digunakan untuk *goodwill* Perusahaan sensitif pada tingkat pertumbuhan pendapatan dan tingkat diskonto. Estimasi tingkat pertumbuhan pendapatan didasarkan pada nilai yang dicapai pada tahun sebelumnya dan juga memperhitungkan antisipasi kenaikan dari berbagai inisiatif pasar. Tingkat diskonto merefleksikan penilaian pasar saat ini terhadap risiko spesifik untuk tiap unit penghasil kas. Tingkat diskonto didasarkan pada persentase rata-rata atas biaya rata-rata tertimbang modal untuk industri. Tingkat ini selanjutnya disesuaikan untuk merefleksikan penilaian pasar atas risiko spesifik pada unit penghasil kas yang estimasi arus kas masa mendatang tidak disesuaikan.

Nilai tercatat *goodwill* dialokasikan ke unit penghasil kas sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
PT Mitra Sindo Sukses	570.344.990.601	570.344.990.601	570.344.990.601	PT Mitra Sindo Sukses
PT Mitra Sindo Makmur	558.595.249.012	558.595.249.012	558.595.249.012	PT Mitra Sindo Makmur
PT Mega Agung Liong Nusantara (Catatan 4)	<u>12.096.572.917</u>	<u>12.096.572.917</u>	<u>12.096.572.917</u>	PT Mega Agung Liong Nusantara (Note 4)
<b>Total</b>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<b>Total</b>

Jumlah terpulihkan, nilai tercatat dan penurunan nilai terkait unit penghasil kas yang memegang proporsi signifikan pada keseluruhan *goodwill* Grup adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>		
	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>
PT Mitra Sindo Sukses	3.300.000.000.000	3.109.818.225.539	-
PT Mitra Sindo Makmur	3.000.000.000.000	1.702.075.849.070	-
<b>Total</b>			<u><u>-</u></u>

**14. GOODWILL (Continued)**

The Group performs impairment testing of *goodwill* on an annual basis or more frequently if events or changes in circumstances indicate that the carrying value may be impaired. This requires an estimation of the value-in-use of the cash-generating unit to which the *goodwill* is allocated. Value-in-use is determined by making an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and applies a discount rate to calculate the present value of these cash flows.

*Goodwill* acquired through business combination has been allocated to one cash-generating unit which is also the operating entity acquired through business combination and to which the *goodwill* relates. The recoverable amount of the *goodwill* has been determined based on value-in-use calculation using cash flow projections covering until all saleable land are sold out. The calculation of value-in-use for the Company's *goodwill* is sensitive to revenue growth rates and discount rates. Revenue growth rates estimates are based on values achieved in previous years and also takes into account anticipated increase from various market initiatives. Discount rate reflects the current market assessment of the risk specific to each cash-generating unit. The discount rate is based on the average percentage of the weighted average cost of capital for the industry. This rate is further adjusted to reflect the market assessment of any risk specific to the cash-generating unit for which future estimates of cash flows have not been adjusted.

The carrying amount of *goodwill* is allocated to the cash generating units as follows:

The recoverable amount, carrying amount and related impairment of cash generating units that hold a significant proportion of the Group's overall *goodwill* balance are as follows:

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. GOODWILL (Lanjutan)**

Di tahun 2015, Grup mengalami penurunan nilai goodwill yang berhubungan dengan PT Mitra Sindo Sukses sebesar Rp 148.085.880.146 dikarenakan nilai tercatat lebih rendah dari jumlah terpulihkan.

Pada tahun 2015, Grup mengalami kerugian penurunan nilai tambahan sebesar Rp 2.086.816.631 yang berkaitan dengan penurunan nilai goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas lainnya.

Tingkat diskonto diterapkan pada proyeksi arus kas adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rate		
	2017	2016	2015
PT Mitra Sindo Sukses	12,31%	13,04%	15,25%
PT Mitra Sindo Makmur	12,31%	13,04%	15,25%

PT Mitra Sindo Sukses  
PT Mitra Sindo Makmur

**14. GOODWILL (Continued)**

In 2015, the Group impaired its goodwill related to PT Mitra Sindo Sukses amounting to Rp 148,085,880,146 since the carrying amount is lower than its recoverable amount.

In 2015, the Group incur additional impairment loss amounting to Rp 2,086,816,631 which pertains to impairment of goodwill allocated to other cash generating units.

Discount rates applied to cash flow projections are as follows:

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

Pada tanggal 13 Mei 2015, Perusahaan melakukan perjanjian fasilitas pinjaman kredit "Demand Loan" dengan PT Bank QNB Indonesia Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp 150.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun yang dibayarkan setiap 3 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Mei 2018. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi, infrastruktur, pemetaan tanah dan biaya awal lainnya serta pembayaran kepada kontraktor atau pemasok yang berhubungan dengan pekerjaan proyek Jakarta Garden City. Pada bulan Januari 2017, fasilitas kredit tersebut telah dibayar sebesar Rp 100.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 saldo pinjaman masing-masing sejumlah Rp 50.000.000.000, Rp 150.000.000.000 dan Rp 150.000.000.000.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah seluas 1.279.037 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 11).

**Standard Chartered Bank**

Pada tanggal 29 Juli 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Standard Chartered Bank sebesar USD 12.000.000 dengan tingkat suku bunga 4% + USD LIBOR per tahun dengan jangka waktu 6 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2017. Pinjaman tersebut digunakan Perusahaan untuk membiayai pembangunan Jakarta Garden City.

Fasilitas kredit tersebut telah dilunasi pada November 2016.

**15. SHORT-TERM BANK LOAN**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

On 13 May 2015, the Company entered a credit facility "Demand Loan" agreement with PT Bank QNB Indonesia Tbk with total maximum amount of Rp 150,000,000,000. This credit facility bears interest rate of 12.50% per annum, payable every 3 months, and will mature on 13 May 2018. This credit facility was used to finance the construction, infrastructures, landscaping and other preliminary costs, and payment to the contractor or vendor related with Jakarta Garden City project. In January 2017, the credit facility has been paid amounting to Rp 100,000,000,000. As of 31 December 2017, 2016 and 2015, the Company's loan under this facility amounted to Rp 50,000,000,000, Rp 150,000,000,000 and Rp 150,000,000,000, respectively.

This credit facility is secured by several parcels of land with an area of 1,279,037 m<sup>2</sup> owned by the Company located in Cakung, Jakarta (Note 11).

**Standard Chartered Bank**

On 29 July 2016, the Company obtained credit facility from Standard Chartered Bank amounting to USD 12,000,000 bearing interest of 4% + USD LIBOR per annum and with a term of six months of up to 31 January 2017. The purpose of the loan is to partially finance the development of Jakarta Garden City.

The credit facility has been settled in November 2016.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**Standard Chartered Bank (Lanjutan)**

Pada tanggal 27 January 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Standard Chartered Bank sebesar USD 15.000.000 dengan tingkat suku bunga 3,75% + USD LIBOR per tahun dengan jangka waktu 10 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2017. Pinjaman tersebut digunakan Perusahaan untuk membiayai pembangunan Jakarta Garden City, PT Modern Industrial Estat (MIE), dan PT Modern Asia Hotel (MAH). Fasilitas kredit tersebut telah dilunasi pada April 2017.

Pada tanggal 24 July 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Standard Chartered Bank sebesar USD 15.000.000 dengan tingkat suku bunga 3,75% + USD LIBOR per tahun dengan jangka waktu 4 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2017. Pinjaman tersebut digunakan Perusahaan untuk membiayai pembangunan Jakarta Garden City, PT Modern Industrial Estat (MIE), dan PT Modern Asia Hotel (MAH). Fasilitas kredit tersebut telah dilunasi pada Oktober 2017.

**16. UTANG USAHA**

Utang usaha Grup pada pihak ketiga terutama berhubungan dengan utang kontraktor dan pembelian bahan baku dan jasa dari pemasok.

Utang usaha Grup kepada pihak berelasi berhubungan dengan akuisisi tanah dari PT Modern Griya Reksa (MGR) (Catatan 33).

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, seluruh utang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
Belum jatuh tempo	155.793.458.763	128.615.160.248	30.110.650.750	Not yet due
Jatuh tempo				Overdue
1-30 hari	34.282.006.968	72.887.695.605	6.858.244.988	1-30 days
31-60 hari	18.331.786.059	24.155.940.164	10.190.810.950	31-60 days
61-90 hari	5.134.152.262	9.306.004.331	13.366.074.313	61-90 days
Lebih dari 90 hari	8.000.765.936	11.674.290.331	17.269.418.011	More than 90 days
<b>T o t a l</b>	<u><u>221.542.169.988</u></u>	<u><u>246.639.090.679</u></u>	<u><u>77.795.199.012</u></u>	<b>T o t a l</b>

**17. UANG MUKA PELANGGAN - PIHAK KETIGA**

Uang muka pelanggan merupakan pembayaran yang diterima dari pelanggan yang belum diakui sebagai penjualan. Uang muka pelanggan akan berubah menjadi piutang usaha ketika semua kriteria untuk pengakuan penjualan terpenuhi.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, seluruh uang muka pelanggan didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

**15. SHORT-TERM BANK LOAN (Continued)**

**Standard Chartered Bank (Continued)**

On 27 January 2017, the Company obtained credit facility from Standard Chartered Bank amounting to USD 15,000,000 bearing interest of 3.75% + USD LIBOR per annum and with a term of ten months or up to 30 November 2017. The purpose of the loan is to partially finance the development of Jakarta Garden City, PT Modern Industrial Estat (MIE), and PT Modern Asia Hotel. The credit facility has been settled in April 2017.

On 24 July 2017, the Company obtained credit facility from Standard Chartered Bank amounting to USD 15,000,000 bearing interest of 3.75% + USD LIBOR per annum and with a term of ten months of up to 31 October 2017. The purpose of the loan is to partially finance the development of Jakarta Garden City, PT Modern Industrial Estat (MIE), and PT Modern Asia Hotel. The credit facility has been settled in October 2017.

**16. TRADE PAYABLES**

The Group's trade payables to third parties mainly pertains to contractor payables and purchase of goods and services from suppliers.

The Group's trade payables to related party pertains to acquisition of land from PT Modern Griya Reksa (MGR) (Note 33).

As of 31 December 2017, 2016 and 2015, all trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

The details of the ages of the trade payables are as follows:

**17. DEPOSITS FROM CUSTOMERS - THIRD PARTIES**

Deposits from customers are payments received from customers that are not yet recognized as sale. Deposit from customers will be applied to trade receivables when all the criteria for recognition of sale are fulfilled.

As of 31 December 2017, 2016 and 2015, all deposits from customers are denominated in Indonesian Rupiah.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Pihak ketiga				Third parties
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	611.090.677.870	818.654.322.865	503.708.258.772	Project development work with contractors
Beban bunga	102.678.215.983	161.630.436.266	147.048.111.873	Interest expense
Biaya kontrak forward	38.779.744.800	30.577.872.733	37.360.078.833	Forward contract fees
Lain-lain	19.237.829.411	15.595.266.144	19.327.002.765	Others
<b>Total</b>	<b>771.786.468.064</b>	<b>1.026.457.898.008</b>	<b>707.443.452.243</b>	<b>Total</b>

Beban masih harus dibayar untuk pekerjaan pembangunan proyek dengan kontraktor terutama terdiri dari biaya yang dikeluarkan berdasarkan tingkat penyelesaian dari kontrak pembangunan yang belum ditagih pada tanggal pelaporan. Beban masih harus dibayar biasanya dilunasi pada tahun buku.

Accrued expenses for project development work with contractors mainly pertains to provision for expenses incurred by reference to the stage of completion of the construction contracts that are not yet billed as of the reporting dates. This accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

19. PERPAJAKAN

19. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	13.555.393.931	41.926.345.636	47.764.361.715	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	13.626.386	-	18.761.366	Income Tax Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	5.231.089.208	1.840.238.271	1.555.356.748	Value-Added Tax
<b>Total</b>	<b>18.800.109.525</b>	<b>43.766.583.907</b>	<b>49.338.479.829</b>	<b>Total</b>

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Pajak Penghasilan</b>				<b>Income Taxes</b>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	25.544.019.685	37.384.378.997	78.547.041.389	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.471.480.653	2.403.695.728	2.145.158.883	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	5.575.597.591	5.423.720.575	676.376.961	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	133.699.343	614.885.807	523.441.100	Income Tax Article 25
Pajak Penghasilan Pasal 29	1.278.328.675	2.282.209.844	3.290.951.223	Income Tax Article 29
Sub-total	34.003.125.947	48.108.890.951	85.182.969.556	Sub-total
<b>Pajak Lainnya</b>				<b>Other Taxes</b>
Pajak Pertambahan Nilai	24.559.755.007	24.416.690.278	125.974.076.963	Value-Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	2.897.026.393	3.177.026.393	3.177.026.393	Tax on Land and Building
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	709.727.064	471.374.453	486.707.042	Hotel Sales and Service Tax
Pajak Pembangunan	-	258.283.589	222.776.841	Development Tax
Sub-total	28.166.508.464	28.323.374.713	129.860.587.239	Sub-total
<b>Total</b>	<b>62.169.634.411</b>	<b>76.432.265.664</b>	<b>215.043.556.795</b>	<b>Total</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Perusahaan

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2009 dan 2004. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable (Continued)

The Company

In 2017, 2016 and 2015, the Company received Assessment Letters on Tax Underpayment ("SKPKB") and Tax Collection Letters ("STP") for 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2009 and 2004 tax audits. The details of SKPKB and STP received by the Company are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00001/109/04/415/14	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2004/ December 2004	7.355.596	2015
STP No.00001/107/09/054/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2009/ December 2009	128.083.093	2015
STP No.00002/107/09/054/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2009/ December 2009	784.974.456	2015
STP No. 00007/109/11/054/15	Pajak Penghasilan Badan/ Corporate Income Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	16.808.545	2015
STP No. 00011/109/12/054/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	31.100.095	2015
STP No. 00001/104/13/054/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	November 2013/ November 2013	489.365.993	2015
STP No. 00046/104/13/415/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	November 2013/ November 2013	212.736.276	2015
STP No.00001/140/13/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Desember 2013/ December 2013	545.603.353	2015
STP No.00016/104/14/054/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	April 2014/ April 2014	942.975.000	2015
STP No.00012/103/14/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Oktober 2014/ October 2014	10.800.000	2015
STP No.00017/104/14/054/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	November 2014/ November 2014	283.804.224	2015
STP No.00020/140/14/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Desember 2014/ December 2014	1.934.996	2015
STP No.00013/103/14/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Desember 2014/ December 2014	84.140	2015
STP No. 00035/101/15/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2015/ January 2015	10.267.425	2015
STP No. 00008/103/15/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Januari 2015/ January 2015	147.627	2015
STP No. 00001/107/16/415/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari 2016/ January 2016	7.109.309	2017
STP No. 00002/107/16/415/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Maret 2016/ March 2016	51.084.453	2017
STP No. 00003/107/16/415/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	April 2016/ April 2016	112.960.673	2017
STP No. 00004/107/16/415/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Mei 2016/ May 2016	43.318.625	2017
STP No. 00005/107/16/415/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juli 2016/ July 2016	4.447.013	2017
STP No. 00015/101/17/415/17	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Maret 2017/ March 2017	1.275.649	2017
STP No. 00060/103/16/415/17	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Mei - Juli 2016/ May - July 2016	118.950	2017

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**19. TAXATION (Continued)**

**b. Utang Pajak (Lanjutan)**

**b. Taxes Payable (Continued)**

**PT New Asia Industrial Estate (NA)**

**PT New Asia Industrial Estate (NA)**

Pada tahun 2017, NA menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2016 dan 2017. Rincian atas STP yang diterima oleh NA adalah sebagai berikut:

In 2017, NA received Tax Collection Letters ("STP") for 2016 and 2017 tax audits. The details of STP received by NA are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00401/107/16/401/16	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2016/ August 2016	500.000	2016
STP No. 00447/107/16/401/16	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2016/ August 2016	17.197.530	2017
STP No. 00289/107/16/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2016/ October 2016	31.013.247	2017
STP No. 00290/107/16/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2016/ December 2016	7.044.893	2017
STP No. 00082/107/17/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Februari 2017/ February 2017	36.223.598	2017
STP No. 00177/107/17/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Mei 2017/ May 2017	94.931.346	2017
STP No. 00025/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juli 2017/ July 2017	23.659.976	Belum bayar/ Unpaid
STP No. 00026/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2017/ August 2017	22.003.936	Belum bayar/ Unpaid
STP No. 00027/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2017/ September 2017	31.254.047	Belum bayar/ Unpaid
STP No. 00028/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2017/ October 2017	12.419.239	Belum bayar/ Unpaid
STP No. 00029/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2017/ November 2017	23.305.311	Belum bayar/ Unpaid

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS)**

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS)**

Pada tahun 2016 dan 2015, MSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2012, 2011 dan 2010. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh MSS adalah sebagai berikut:

In 2016 and 2015, MSS received an Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") and Tax Collection Letter ("STP") for 2012, 2011 and 2010 tax audits. The details of SKPKB and STP received by MSS are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ P e r i o d s	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00003/240/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	101.504.409	2015
SKPKB No. 00006/201/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	104.669.133	2015
SKPKB No. 00003/203/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	93.517.826	2015
SKPKB No. 00007/206/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2010	54.025.920	2015
SKPKB No. 00008/207/10/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	194.705.186	2015

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS)**

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS)**

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00023/107/10/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	26.311.512	2 0 1 5
SKPKB No. 00020/240/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	64.270.113	2 0 1 5
STP No. 00004/140/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	40.025.852	2 0 1 5
SKPKB No. 00014/201/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	520.855.710	2 0 1 5
SKPKB No. 00007/204/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	951.302.338	2 0 1 5
SKPKB No. 00014/206/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2 0 1 1	405.299.730	2 0 1 5
SKPKB No. 00087/207/11/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	474.695.520	2 0 1 5
STP No. 00065/107/11/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	64.057.130	2 0 1 5
SKPKB No. 00018/240/12/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	131.538.496	2 0 1 5
SKPKB No. 00016/201/12/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	480.615.614	2 0 1 5
SKPKB No. 00017/206/12/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2 0 1 2	504.838.608	2 0 1 5
SKPKB No. 00089/207/12/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	388.019.021	2 0 1 5
STP No. 00079/107/12/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	524.350.043	2 0 1 5

**PT Modern Industrial Estat (MIE)**

**PT Modern Industrial Estat (MIE)**

Pada tahun 2016, MIE menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pemeriksaan pajak tahun 2015 No. 00001/207/15/401/16 sebesar Rp 47.471.045.275. Di 2016, MIE telah membayar sebagian dari SKPKB tersebut sebesar Rp 15,0 miliar sedangkan sisanya dibayarkan pada 2017.

In 2016, MIE received an Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") for 2015 tax audits No. 00001/207/15/401/16 amounting to Rp 47,471,045,275. In 2016, MIE partially paid Rp 15.0 billion for the SKPKB while the remaining balance was paid in 2017.

Pada tahun 2017, MIE menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2016. Rincian atas STP yang diterima oleh MIE adalah sebagai berikut:

In 2017, MIE received Tax Collection Letters ("STP") for 2016 tax audits. The details of STP received by MIE are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00285/107/16/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2016/ August 2016	40.297.421	2 0 1 7
STP No. 00286/107/16/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2016/ September 2016	10.379.394	2 0 1 7
STP No. 00287/107/16/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2016/ October 2016	12.192.060	2 0 1 7
STP No. 00288/107/16/401/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2016/ December 2016	30.664.797	2 0 1 7

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

**PT Modern Asia Hotel (MAH)**

**PT Modern Asia Hotel (MAH)**

Pada tahun 2017, MAH menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2016. Rincian atas STP yang diterima oleh MAH adalah sebagai berikut:

In 2017, MAH received Tax Collection Letters ("STP") for 2016 tax audits. The details of STP received by MAH are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00845/140/16/037/17	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Desember 2016/ December 2016	3.736.866	2017
STP No. 00010/103/15/037/16	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Desember 2015/ December 2015	344.444	2017

**PT Modern Agung Nusantara (MAN)**

**PT Modern Agung Nusantara (MAN)**

Pada tahun 2017, MAN menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2016. Rincian atas STP yang diterima oleh MAN adalah sebagai berikut:

In 2017, MAH received Tax Collection Letter ("STP") for 2016 tax audits. The details of STP received by MAN are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 02687/107/16/435/17	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2016/ November 2016	500.000	2017

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	Final tax The Company Subsidiaries
Pajak final				
Perusahaan	46.692.457.075	27.099.608.648	36.303.556.643	
Entitas anak	51.267.042.670	84.014.512.360	108.977.592.353	
<b>T o t a l</b>	<b>97.959.499.745</b>	<b>111.114.121.008</b>	<b>145.281.148.996</b>	<b>T o t a l</b>

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015 are as follows:

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**19. TAXATION (Continued)**

**d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)**

**d. Fiscal Computation (Continued)**

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	676.791.362.305	550.569.253.448	960.109.200.223	Consolidated income before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	<u>753.371.820.343</u>	<u>( 1.006.041.365.042)</u>	<u>( 948.443.505.571)</u>	Income before income tax of Subsidiaries
(Rugi) laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	1.430.163.182.648	( 455.472.111.594)	11.665.694.652	(Loss) income before income tax expense of the Company
<b>Ditambah (dikurangi):</b>				<b>Add (deduct):</b>
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:				Income subject to final tax:
Penjualan real estat	( 1.059.627.593.022)	( 527.464.218.714)	( 691.965.465.959)	Real estate sales
Pendapatan sewa	( 20.359.891.323)	( 16.781.950.511)	( 22.532.565.290)	Rental income
Pendapatan keuangan	( 14.496.604.339)	( 12.658.828.572)	( 49.165.935.497)	Finance income
Pendapatan dividen	( 1.600.771.088.198)	( 190.000.000.000)	( 260.370.000.000)	Dividend income
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>1.288.455.974.797</u>	<u>1.234.775.245.030</u>	<u>1.045.492.335.539</u>	Expenses related to income subject to final tax
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	<u>23.363.980.563</u>	<u>32.398.135.639</u>	<u>33.124.063.445</u>	Income subject to non-final tax, before fiscal correction
<b>Ditambah (dikurangi):</b>				<b>Add (deduct):</b>
Jamuan, sumbangan dan representasi	249.576.192	208.396.898	111.948.614	Entertainment, donation and representation
Lain-lain	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Others
<b>Taksiran penghasilan kena pajak</b>				<b>Estimated taxable income</b>
Perusahaan	23.613.556.755	32.606.532.537	33.236.012.059	The Company
Entitas anak	<u>345.570.032.000</u>	<u>361.541.556.235</u>	<u>149.061.756.783</u>	Subsidiaries
<b>Beban pajak penghasilan-tahun berjalan</b>				<b>Tax expense for the current year</b>
Perusahaan	5.903.389.000	8.151.633.000	8.309.003.000	The Company
Entitas anak	<u>38.764.252.012</u>	<u>40.594.601.724</u>	<u>37.265.439.196</u>	Subsidiaries
<b>Pajak penghasilan kini menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</b>	<u>44.667.641.012</u>	<u>48.746.234.724</u>	<u>45.574.442.196</u>	<b>Current income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</b>
<b>Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:</b>				<b>Less prepayments of income taxes:</b>
Perusahaan	4.921.409.001	8.174.544.442	7.002.101.940	The Company
Entitas anak	<u>38.467.903.336</u>	<u>39.547.778.336</u>	<u>35.281.389.033</u>	Subsidiaries
<b>Total pajak dibayar di muka</b>	<u>43.389.312.337</u>	<u>47.722.322.778</u>	<u>42.283.490.973</u>	<b>Total prepayments of income taxes</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Taksiran utang pajak penghasilan				<i>Estimated income tax payable</i>
Saldo awal				<i>Beginning balance</i>
Perusahaan	-	-	-	<i>The Company</i>
Entitas anak	-	1.268.395.070	-	<i>Subsidiaries</i>
Penambahan				<i>Addition</i>
Perusahaan	981.979.999	-	1.306.901.060	<i>The Company</i>
Entitas anak	296.348.676	1.046.823.388	1.984.050.163	<i>Subsidiaries</i>
Efek perubahan kurs mata uang asing	-	(33.008.614)	-	<i>Effect on changes in foreign Exchange</i>
Saldo akhir				<i>Ending balance</i>
Perusahaan	981.979.999	-	1.306.901.060	<i>The Company</i>
Entitas anak	296.348.676	2.282.209.844	1.984.050.163	<i>Subsidiaries</i>
<b>T o t a l</b>	<b>1.278.328.675</b>	<b>2.282.209.844</b>	<b>3.290.951.223</b>	<b>T o t a l</b>
Lebih (kurang) bayar pajak penghasilan- Perusahaan	(981.979.999)	22.911.442	(1.306.901.060)	<i>Over (under) payment of income tax - The Company</i>

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited to the other comprehensive income</i>	Dikreditkan ke laba rugi/ <i>Credited to profit or loss</i>	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ <i>Exchange differences on translation of financial statement</i>	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset pajak tangguhan						<i>Deferred tax assets</i>
<b>Entitas Anak</b>						<b><i>Subsidiaries</i></b>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	567.498.071	(12.782.619)	202.021.232	-	756.736.684	<i>Provision for employee benefits</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	22.500.000	-	(12.138.332)	-	10.361.668	<i>Allowance for impairment loss</i>
Sub-total	589.998.071	(12.782.619)	189.882.900	-	767.098.352	<i>Sub-total</i>
Liabilitas pajak tangguhan						<i>Deferred tax liabilities</i>
<b>Entitas Anak</b>						<b><i>Subsidiaries</i></b>
Pendapatan bunga	(40.767.699.304)	-	(16.968.216.161)	(547.580.449)	(58.283.495.914)	<i>Interest income</i>
Penyusutan aset tetap	(3.310.205.319)	-	(571.779.986)	-	(3.881.985.305)	<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>
Sub-total	(44.077.904.623)	-	(17.539.996.147)	(547.580.449)	(62.165.481.219)	<i>Sub-total</i>
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(43.487.906.552)	(12.782.619)	(17.350.113.247)	(547.580.449)	(61.398.382.867)	<i>Deferred tax liabilities - Net</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tanggahan (Lanjutan)

e. Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to the other comprehensive income	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2016/ 31 December 2016	
<b>Aset pajak tanggahan Entitas Anak</b>						<b>Deferred tax assets Subsidiaries</b>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	509.919.456	( 46.778.613)	104.357.228	-	567.498.071	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	28.422.778	-	( 5.922.778)	-	22.500.000	Allowance for impairment loss
Sub-total	538.342.234	( 46.778.613)	98.434.450	-	589.998.071	Sub-total
<b>Liabilitas pajak tanggahan Entitas Anak</b>						<b>Deferred tax liabilities Subsidiaries</b>
Pendapatan bunga	( 41.856.982.130)	-	-	1.089.282.826	( 40.767.699.304)	Interest income
Penyusutan aset tetap	( 2.738.425.333)	-	( 571.779.986)	-	( 3.310.205.319)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	( 44.595.407.463)	-	( 571.779.986)	1.089.282.826	( 44.077.904.623)	Sub-total
<b>Liabilitas pajak tanggahan - Bersih</b>	<b>( 44.057.065.229)</b>	<b>( 46.778.613)</b>	<b>( 473.345.536)</b>	<b>1.089.282.826</b>	<b>( 43.487.906.552)</b>	<b>Deferred tax liabilities - Net</b>
	31 Desember 2014/ 31 December 2014	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to the other comprehensive income	Dikreditkan ke laba rugi / Credited to profit or loss	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Aset pajak tanggahan Entitas Anak</b>						<b>Deferred tax assets Subsidiaries</b>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	579.129.007	( 196.638.473)	127.428.922	-	509.919.456	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	28.422.778	-	28.422.778	Allowance for impairment loss
Sub-total	579.129.007	( 196.638.473)	155.851.700	-	538.342.234	Sub-total
<b>Liabilitas pajak tanggahan Entitas Anak</b>						<b>Deferred tax liability Subsidiaries</b>
Pendapatan bunga	-	-	( 40.634.094.812)	( 1.222.887.318)	( 41.856.982.130)	Interest income
Penyusutan aset tetap	( 2.102.106.376)	-	( 636.318.957)	-	( 2.738.425.333)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	( 2.102.106.376)	-	( 41.270.413.769)	( 1.222.887.318)	( 44.595.407.463)	Sub-total
<b>Liabilitas pajak tanggahan - Bersih</b>	<b>( 1.522.977.369)</b>	<b>( 196.638.473)</b>	<b>( 41.114.562.069)</b>	<b>( 1.222.887.318)</b>	<b>( 44.057.065.229)</b>	<b>Deferred tax liabilities - Net</b>

Pajak tanggahan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

Deferred tax is calculated based on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Grup memberikan imbalan bagi karyawannya yang mencapai usia pensiun yaitu 55 tahun sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Imbalan tersebut tidak didanai.

The Group provides benefits for employees who reach the retirement age of 55 years based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. The benefits are unfunded.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Raya Aktuaria, aktuaris independen, sesuai laporannya masing-masing pada tanggal 2 Februari 2018, 3 Februari 2017 dan 29 Januari 2016.

The calculation of employee benefits liability as of 31 December 2017, 2016 and 2015 is based on calculations performed by an independent actuary, PT Padma Raya Aktuaria according to its report dated 2 February 2018, 3 February 2017 and 29 January 2016, respectively.

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

a. Net Employee Benefits Expense

	2017	2016	2015	
Beban jasa kini	7.821.348.589	6.900.367.934	6.372.541.593	Current service cost
Beban bunga	4.291.126.529	3.997.081.031	3.228.627.142	Interest cost
Beban jasa lalu	( 2.024.776.475)	( 2.370.445.832)	( 39.468.908)	Past service cost
Kerugian (keuntungan) actuarial	( 590.756.453)	25.440.493	148.491.957	Actuarial loss (gain)
Efek kuartailmen	-	( 1.294.183.179)	-	Effect of curtailment
<b>Beban imbalan kerja bersih</b>	<b>9.496.942.190</b>	<b>7.258.260.447</b>	<b>9.710.191.784</b>	<b>Net employee benefits expense</b>

Kerugian actuarial yang dibebankan ke laba rugi disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial loss which were charged to profit or loss are caused by changes in the following factors:

	2017	2016	2015	
Penyesuaian pengalaman	( 613.653.881)	14.753.828	163.842.251	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	22.897.428	10.686.665	( 15.350.294)	Change in financial assumptions
Kerugian actuarial	( 590.756.453)	25.440.493	148.491.957	Actuarial loss

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. Employee Benefits Liability

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Nilai kini liabilitas imbalan kerja</b>	<b>57.470.046.446</b>	<b>46.557.381.435</b>	<b>47.014.031.834</b>	<b>Present value of benefit obligation</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	2017	2016	2015	
Saldo awal	46.557.381.435	47.014.031.834	40.535.240.611	Beginning balance
Penyesuaian	-	( 269.327.136)	-	Adjustment
Beban imbalan kerja bersih	9.496.942.190	7.258.260.447	9.710.191.784	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	( 1.355.187.655)	( 4.385.926.674)	( 791.011.565)	Benefit payments
Kerugian actuarial	2.770.910.476	( 3.059.657.036)	( 2.440.388.996)	Actuarial loss
<b>Saldo akhir</b>	<b>57.470.046.446</b>	<b>46.557.381.435</b>	<b>47.014.031.834</b>	<b>Ending balance</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liability (Continued)

Kerugian aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial loss which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:

	2017	2016	2015	
Perubahan asumsi keuangan	6.501.653.864 (	4.758.606.158)(	2.882.476.563)	Change in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	( 3.269.390.942)	( 11.783.775)	655.703.146	Experience adjustment
Perubahan asumsi demografis	-	1.710.732.897 (	213.615.579)	Change in demographic assumptions
Lain-lain	( 461.352.446)	-	-	Other
<b>Kerugian aktuarial</b>	<b>2.770.910.476 (</b>	<b>3.059.657.036)(</b>	<b>2.440.388.996)</b>	<b>Actuarial loss</b>

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Tingkat diskonto	7,00%	8,50%	9,00%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	55	Retirement age
Tingkat pensiun dini	N/A	1%	N/A	Early retirement rate
Umur pensiun dini untuk:				Early retirement age for:
Asisten manager	N/A	50	N/A	Assistant manager
Supervisor ke bawah	-	45	N/A	Supervisor below
Tingkat pengunduran diri	0 - 5% p.a	0 - 5% p.a	0 - 5% p.a	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI3	100% TMI3	100% TMI3	Mortality rates
Tingkat kenaikan cacat	5% TMI3	5% TMI3	5% TMI3	Disability rates

Analisis sensitivitas dibawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang memungkinkan untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini liabilitas imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, perkiraan seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of each significant assumption on the present value of the defined benefit obligation as of the end of the reporting period, assuming all other assumptions were held constant:

	2017	2016	2015	
Tingkat diskonto:				Discount rates:
Kenaikan 1%	53.973.771.376	42.992.033.736	43.290.874.033	Increase by 1%
Penurunan 1%	62.434.245.372	50.611.129.409	50.374.088.467	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:				Annual salary increase
Kenaikan 1%	62.581.647.887	50.673.280.971	50.530.812.260	Increase by 1%
Penurunan 1%	52.893.921.045	42.870.401.710	43.092.001.762	Decrease by 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2017, 2016 and 2015:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Dalam 12 bulan berikutnya	4.381.997.194	1.761.072.048	7.819.569.276	Within the next 12 months
Antara 2 dan 5 tahun	19.539.524.857	12.006.976.148	17.016.615.278	Between 2 and 5 years
Antara 5 dan 10 tahun	46.899.764.193	37.223.427.149	32.351.275.097	Between 5 and 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 10,85 sampai 15,00 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year is between 10.85 to 15.00 years.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI

21. BONDS PAYABLE

	31 Desember 2017/ 31 December 2017			
	P o k o k/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	S a l d o/ Balance	
Pihak ketiga				Third parties
Dalam Dolar AS				In US Dollar
Guaranteed Senior Note due 2024	3.251.520.000.000 (	83.249.994.264)	3.168.270.005.736	Guaranteed Senior Note due 2024
Second Guaranteed Senior Note due 2019	772.994.688.000	19.713.675.362	792.708.363.362	Second Guaranteed Senior Note due 2019
Dalam Rupiah				In Rupiah
Utang Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015				Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Payable Phase I
Seri A	600.000.000.000 (	1.702.208.837)	598.297.791.163	Series A
Seri B	150.000.000.000 (	1.245.534.161)	148.754.465.839	Series B
<b>T o t a l</b>	<b>4.774.514.688.000 (</b>	<b>66.484.061.900)</b>	<b>4.708.030.626.100</b>	<b>T o t a l</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long- term bond payables
Utang Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015				Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Payable Phase I
Seri A	600.000.000.000 (	1.702.208.837)	598.297.791.163	Series A
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.174.514.688.000 (	64.781.853.063)	4.109.732.834.937	Long-term bond Payables - net of current portion
	31 Desember 2016/ 31 December 2016			
	P o k o k/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	S a l d o/ Balance	
Pihak ketiga				Third parties
Dalam Dolar AS				In US Dollar
Guaranteed Senior Note due 2019	2.563.991.880.000 (	131.050.867.261)	2.432.941.012.739	Guaranteed Senior Note due 2019
Second Guaranteed Senior Note due 2019	771.575.736.000	30.829.650.175	802.405.386.175	Second Guaranteed Senior Note due 2019
Dalam Rupiah				In Rupiah
Utang Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015				Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Payable Phase I
Seri A	600.000.000.000 (	4.720.830.187)	595.279.169.813	Series A
Seri B	150.000.000.000 (	1.640.614.000)	148.359.386.000	Series B
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012				Modernland Realty Year 2012 Bond Payable
Seri B	250.000.000.000 (	758.698.020)	249.241.301.980	Series B
<b>T o t a l</b>	<b>4.335.567.616.000 (</b>	<b>107.341.359.293)</b>	<b>4.228.226.256.707</b>	<b>T o t a l</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long- term bond payables
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012				Modernland Realty Year 2012 Bond Payable
Seri B	250.000.000.000 (	758.698.020)	249.241.301.980	Series B
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.085.567.616.000 (	106.582.661.273)	3.978.984.954.727	Long-term bond payables - net of current portion

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

21. BONDS PAYABLE (Continued)

	31 Desember 2015/ 31 December 2015			
	Pokok/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	Saldo/ Balance	
Pihak ketiga Dalam Dolar AS				Third parties In US Dollar
Guaranteed Senior Note due 2016	794.840.310.000 (	9.855.741.185)	784.984.568.815	Guaranteed Senior Note due 2016
Guaranteed Senior Note due 2019	2.632.499.850.000 (	175.782.078.101)	2.456.717.771.899	Guaranteed Senior Note due 2019
Dalam Rupiah				In Rupiah
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012				Modernland Realty Year 2012 Bond Payable
Seri A	600.000.000.000 (	7.387.813.607)	592.612.186.393	Series A
Seri B	150.000.000.000 (	1.988.613.789)	148.011.386.211	Series B
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012				Modernland Realty Year 2012 Bond Payable
Seri B	250.000.000.000 (	1.445.369.438)	248.554.630.562	Series B
<b>T o t a l</b>	<b>4.427.340.160.000 (</b>	<b>196.459.616.120)</b>	<b>4.230.880.543.880</b>	<b>T o t a l</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long- term bond payables
Guaranteed Senior Note due 2016	794.840.310.000 (	9.855.741.185)	784.984.568.815	Guaranteed Senior Note due 2016
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.632.499.850.000 (	186.603.874.935)	3.445.895.975.065	Long-term bond Payables - net of current portion

**Guaranteed Senior Notes due 2016**

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang sepenuhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan 11,00% dari keseluruhan pokok *Guaranteed Senior Notes* ("*Guaranteed Senior Notes due 2016*") sebesar USD 150.000.000 yang jatuh tempo pada tahun 2016. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 11,00% per tahun sejak tanggal 25 Oktober 2013, yang dibayarkan setiap tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 25 April 2014.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Sebelum tanggal penerbitan, MLO akan membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit akan mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semi tahunan bunga Obligasi pertama. Sisa dana yang didepositokan dalam *Interest Reserve Account* pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada.

**Guaranteed Senior Notes due 2016**

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% *Guaranteed Senior Notes due in 2016* (the "*Guaranteed Senior Notes due 2016*"). The Notes will mature on 25 October 2016. The Notes will bear interest from and including 25 October 2013 at the rate of 11.00% per annum, payable every 25 April and 25 October of each year, commencing 25 April 2014.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, MLO will establish an *Interest Reserve Account* in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the *Escrow Placement Date*, the Issuer will deposit into the *Interest Reserve Account* an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes. Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

***Guaranteed Senior Notes due 2016 (Lanjutan)***

Pada tanggal 31 Desember 2015, *Interest Reserve Account* berkaitan dengan *Guaranteed Senior Notes due 2016* dicatat sebagai “*Dana yang dibatasi penggunaannya*” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 3.169.148 atau Rp 43.722.824.855 (Catatan 6).

Perusahaan, Modernland Overseas Pte. Ltd. dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan terhitung sejak tanggal penerbitan awal (Perusahaan dan entitas anak tertentu) menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Pinjaman tersebut digunakan untuk membeli 51,00% dari sisa total saham yang beredar dari MSS dan MSM.

Obligasi dijaminikan atas dasar prioritas utama (tunduk pada hak gadai yang diinginkan) oleh hak gadai atas jaminan yang terdiri dari:

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham MLO dan oleh Penerbit dari modal saham MLand;
- (ii) keseluruhan biaya MLO dalam akun *Interest Reserve Account*; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh MLand atas pinjaman antar perusahaan

Pada tanggal 14 Juli 2014, MLO mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due 2016* dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik Marquee Land Pte. Ltd. MLO menukarkan *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 92.382.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik ML sebesar USD 92.382.000. Pada tahun 2016, ML telah melunasi seluruh sisa *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 57.618.000.

*Guaranteed Senior Notes due 2016* didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, total saldo Obligasi adalah masing-masing sebesar nihil, nihil dan USD 56.903.557 setelah dikurangi biaya pinjaman masing-masing sebesar nihil, nihil dan USD 714.443.

***Guaranteed Senior Notes due 2019***

Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan entitas anak yang seluruhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan modal pokok sebesar USD 190.830.000 dengan agregat jumlah pokok sebesar 9,75% atas *Guaranteed Senior Notes due 2019* (“*Guaranteed Senior Notes due 2019*”). Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Obligasi tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun sejak tanggal 5 Agustus 2014, yang dibayarkan setiap tanggal 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 5 Februari 2015.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

***Guaranteed Senior Notes due 2016 (Continued)***

As of 31 December 2015 the *Interest Reserve Account* related to *Guaranteed Senior Notes due 2016* is recorded under “*Restricted funds*” account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 3,169,148 or Rp 43,722,824,855 (Note 6).

The Company, Modernland Overseas Pte. Ltd. and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used to purchase the remaining 51.00% of total outstanding shares of MSS and MSM.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of MLO and by the Issuer of the capital stock of MLand;
- (ii) a charge over all of MLO’s rights in the *Interest Reserve Account*; and
- (iii) an assignment by MLand of all its interest in and rights under the intercompany loan.

On 14 July 2014, MLO offered to exchange the *Guaranteed Senior Notes due 2016* for Marquee Land Pte. Ltd.’s *Guaranteed Senior Notes due 2019*. MLO exchanged a total of USD 92,382,000 *Guaranteed Senior Notes due 2016* for USD 92,382,000 of ML’s *Guaranteed Senior Notes due 2019*. In 2016, MLO paid all remaining *Guaranteed Senior Notes due 2016* amounting to USD 57,618,000.

The *Guaranteed Senior Notes due 2016* is denominated in USD. As of 31 December 2017, 2016 and 2015, the total balance of the Notes amounted to nil, nil and USD 56,903,557, respectively, net of borrowing cost amounting to nil, nil, USD 714,443, respectively.

***Guaranteed Senior Notes due 2019***

Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 190,830,000 aggregate principal amount of 9.75% guaranteed senior notes due 2019 (the “*Guaranteed Senior Notes due 2019*”). The Notes will mature on 5 August 2019. The Notes bear interest from and including 5 August 2014 at the rate of 9,75% per annum, payable every 5 February and 5 August of each year, commencing 5 February 2015.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

*Guaranteed Senior Notes due 2019* (Lanjutan)

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Sebelum tanggal penerbitan, ML membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Obligasi pertama.

Sisa dana yang didepositokan dalam *Interest Reserve Account* pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, *Interest Reserve Account* berkaitan dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* dicatat sebagai "*Dana yang dibatasi penggunaannya*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar nihil, USD 9.302.963 atau Rp 124.994.604.150 dan USD 9.302.963 atau Rp 128.334.374.585 (Catatan 6).

Perusahaan, Marquee Land Pte. Ltd. dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan terhitung sejak tanggal penerbitan awal (Perusahaan dan entitas anak tertentu) menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Hasil dari pinjaman ini digunakan untuk membiayai (i) pembayaran premi, biaya penukaran awal dan biaya persetujuan (antara lain) untuk penukaran dan persetujuan pemegang *Guaranteed Senior Notes due 2016*; (ii) pembayaran kembali utang tertentu; dan (iii) sisanya untuk modal kerja dan keperluan umum lainnya.

Obligasi dijaminan atas dasar prioritas utama (tunduk pada hak gadai yang diinginkan) oleh hak gadai atas jaminan yang terdiri dari:

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham ML dan oleh Penerbit dari modal saham CLS;
- (ii) keseluruhan biaya ML dalam akun *Interest Reserve Account*; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh CLS atas pinjaman antar perusahaan

Pada tanggal 6 April 2017, ML telah menebus semua 9,75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada harga pennebusan sebesar 100% daripada jumlah prinsipalnya dan premium sebesar USD 12.692.821 atau Rp 169.883.619.574 (Catatan 31b).

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BONDS PAYABLE (Continued)

*Guaranteed Senior Notes due 2019* (Continued)

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, ML established an Interest Reserve Account in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the Escrow Placement Date, the Issuer deposited into the Interest Reserve Account an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes.

Funds remaining on deposit in the Interest Reserve Account on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 December 2017, 2016 and 2015, the Interest Reserve Account related to *Guaranteed Senior Notes due 2019* is recorded under "Restricted funds" account in the consolidated statements of financial position amounting to nil, USD 9,302,963 or Rp 124,994,604,150 and USD 9,302,963 or Rp 128,334,374,585, respectively (Note 6).

The Company, Marquee Land Pte. Ltd. and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used to fund (i) the payment of premium, early exchange fees and consent fees (among others) to exchanging and consenting holders of the *Guaranteed Senior Notes due 2016*; (ii) the repayment of certain indebtedness; and (iii) the remainder for working capital and other general corporate purposes.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of ML and by the Issuer of the capital stock of CLS;
- (ii) a charge over all of ML's rights in the *Interest Reserve Account*; and
- (iii) an assignment by CLS of all its interest in and rights under the intercompany loan.

On 6 April 2017, ML redeemed all of its 9.75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* at a redemption price of 100% of their principal amount plus premium amounting to USD 12,692,821 or Rp 169,883,619,574 (Note 31b).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

***Guaranteed Senior Notes due 2019 (Lanjutan)***

*Guaranteed Senior Notes due 2019* didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 and 2015, total saldo Obligasi adalah sebesar nihil, USD 181.076.288 dan USD 178.087.551 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar nihil, USD 9.753.712 dan USD 12.742.449.

***Second Guaranteed Senior Notes due 2019***

Pada tahun 2016, ML menerbitkan tambahan 9,75% *Guaranteed Senior Notes* dengan keseluruhan pokok sebesar USD 57.426.000 yang jatuh tempo pada tahun 2019 ("*Second Guaranteed Senior Notes due 2019*"). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun sejak tanggal 5 Agustus 2016, yang dibayarkan setiap tanggal 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 5 Februari 2017.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Sebelum tanggal penerbitan, ML membuat Interest Reserve Account di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan Escrow, Penerbit mendepositokan melalui Interest Reserve Account sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Obligasi pertama.

Sisa dana yang didepositokan dalam Interest Reserve Account pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Interest Reserve Account berkaitan dengan *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* dicatat sebagai "Dana yang dibatasi penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 2.799.518 atau Rp 37.683.504.588 dan USD 2.799.518 or Rp 37.614.323.791 (Catatan 6).

Obligasi dijaminan atas dasar prioritas utama (tunduk pada hak gadai yang diinginkan) oleh hak gadai atas jaminan yang terdiri dari:

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham ML dan oleh Penerbit dari modal saham CLS;
- (ii) keseluruhan biaya ML dalam akun Interest Reserve Account; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh CLS atas pinjaman antar perusahaan.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

***Guaranteed Senior Notes due 2019 (Continued)***

*The Guaranteed Senior Notes due 2019* is denominated in USD. As of 31 December 2017, 2016 and 2015, the total balance of the Notes amounted to nil, USD 181,076,288, and USD 178,087,551, net of borrowing cost amounting to nil, USD 9,753,712 and USD 12,742,449, respectively.

***Second Guaranteed Senior Notes due 2019***

In 2016, ML issued USD 57,426,000 additional aggregate principal amount of 9.75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* ("*Second Guaranteed Senior Notes due 2019*"). The Notes will mature on 5 August 2019. The Notes will bear interest from and including 5 August 2016 at the rate of 9.75% per annum, payable every 5 February and 5 August of each year, commencing 5 February 2017.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, ML established an Interest Reserve Account in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the Escrow Placement Date, the Issuer deposited into the Interest Reserve Account an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes.

Funds remaining on deposit in the Interest Reserve Account on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 December 2017 and 2016, the Interest Reserve Account related to *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* is recorded under "Restricted funds" account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 2,799,518 or Rp 37,683,504,588 and USD 2,799,518 or Rp 37,614,323,791, respectively (Note 6).

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of ML and by the Issuer of the capital stock of CLS;
- (ii) a charge over all of ML's rights in the Interest Reserve Account; and
- (iii) an assignment by CLS of all its interest in and rights under the intercompany loan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

***Second Guaranteed Senior Notes due 2019  
(Lanjutan)***

Pada tanggal 6 April 2017, ML telah menebus USD 370.000 *Guaranteed Senior Notes due 2019*.

Second Guaranteed Senior Notes due 2019 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 total saldo Obligasi adalah sebesar USD 58.511.099 dan USD 59.720.556 setelah dikurangi biaya pinjaman dan ditambah dengan premium, sebesar USD 1.455.099 dan USD 2.294.556.

***Guaranteed Senior Notes due 2024***

Pada tahun 2017, MLO menerbitkan USD 240.000.000 agregat jumlah prinsipal 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 6,95% per tahun sejak tanggal 13 April 2017, yang dibayarkan setiap tanggal 13 April dan 13 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 13 Oktober 2017.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Perusahaan, MLO dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan terhitung sejak tanggal penerbitan awal (Perusahaan dan entitas anak tertentu) menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan sebagian *Guaranteed Senior Notes* yang jatuh tempo 2019 ditambah premi yang berlaku termasuk bunga yang masih harus dan masih harus di bayar, pembiayaan kembali pinjaman dan untuk keperluan umum.

Obligasi dijamin atas dasar prioritas utama (tunduk pada hak gadai yang diinginkan) oleh hak gadai atas jaminan yang terdiri dari:

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham MLO dan oleh Penerbit dari modal saham MLand;
- (ii) keseluruhan biaya MLO dalam akun Interest Reserve Account; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh MLand atas pinjaman antar perusahaan.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

***Second Guaranteed Senior Notes due 2019  
(Continued)***

On 6 April 2017, ML redeemed USD 370,000 of its *Second Guaranteed Senior Notes due 2019*.

The *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* is denominated in USD. As of 31 December 2017 and 2016 the total balance of the Notes amounted to USD 58,511,099 and USD 59,720,556 net of borrowing cost and gross of premium amounting to USD 1,455,099 and USD 2,294,556.

***Guaranteed Senior Notes due 2024***

In 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). The Notes will mature on 13 April 2024. The Notes will bear interest from and including 13 April 2017 at the rate of 6.95% per annum, payable every 13 April and 13 October of each year, commencing 13 October 2017.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

The Company, MLO and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used for the partial redemption of *Guaranteed Senior Notes due 2019* plus applicable premium including accrued and unpaid interest, refinancing of loans and for general corporate purposes.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of MLO and by the Issuer of the capital stock of MLand;
- (ii) a charge over all of MLO’s rights in the Interest Reserve Account; and
- (iii) an assignment by MLand of all its interest in and rights under the intercompany loan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

21. BONDS PAYABLE (Continued)

*Guaranteed Senior Notes due 2024*

*Guaranteed Senior Notes due 2024*

Guaranteed Senior Notes due 2024 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2017 total saldo Obligasi adalah sebesar USD 233.855.182 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 6.144.818.

The *Guaranteed Senior Notes due 2024* is denominated in USD. As of 31 December 2017 the total balance of the Notes amounted to USD 233,855,182 net of borrowing cost amounting to USD 6,144,818.

The Bank of New York Mellon adalah wali amanat untuk *Guaranteed Senior Notes*.

The Bank of New York Mellon is the trustee of the *Guaranteed Senior Notes*.

*Guaranteed Senior Notes* juga membatasi Perusahaan dan entitas anak tertentu untuk, antara lain:

The *Guaranteed Senior Notes* also limit the ability of the The Company and Restricted Subsidiaries to, among other things:

- menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan entitas anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- menerbitkan atau menjual saham entitas anak tertentu;
- memberikan jaminan entitas anak tertentu;
- melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- membuat hak gadai;
- melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- menjual aset;
- menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- melakukan konsolidasi atau merger.

- incur additional indebtedness and issue preferred stock;
- make investments or other specified restricted payments;
- enter into agreements that restrict the restricted subsidiaries' ability to pay dividends and transfer assets or make inter-company loans;
- issue or sell capital stock of restricted subsidiaries;
- issue guarantees by restricted subsidiaries;
- enter into transactions with equity holders or affiliates;
- create any Lien;
- enter into Sale and Leaseback Transactions;
- sell assets;
- engage in different business activities; and
- effect a consolidation or merger.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi penting dan pengecualian.

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Grup diwajibkan untuk menjaga Rasio Cakupan Biaya Tetap tidak kurang dari 2,5 : 1,0 dan Rasio Utang Konsolidasian terhadap EBITDA tidak lebih dari 3,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian.

Pursuant to the agreement, Group is required to maintain Fixed Charge Coverage Ratio of not less than 2.5 : 1.0 and Consolidated Debt to EBITDA Ratio of not greater than 3.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

The Group has complied with all the above covenants.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015  
dengan Tingkat Bunga Tetap**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-285/D.04/2015 pada tanggal 25 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Utang obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 600.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 150.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,50% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Seri A akan jatuh tempo pada bulan Juli 2018 dan Obligasi Seri B akan jatuh tempo pada bulan Juli 2020.

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 50 tanggal 15 April 2015 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 38 tanggal 18 Juni 2015, keduanya dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 49 tanggal 15 April 2015 sebagaimana diubah dengan akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 37 tanggal 18 Juni 2015 keduanya oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT CIMB Securities Indonesia, PT Mandiri Sekuritas dan PT RHB OSK Securities Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi dalam Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (*full commitment*) sejumlah Rp 750.000.000.000.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable  
with Fixed Interest Rate**

*In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-285/D.04/2015 dated 25 June 2015 issued by the Board of Commissioners of Financial Services Authority, the Company undertook Public Offering of Modernland Realty Year 2015 Continuing Bonds I Phase I with Fixed Interest Rate. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 600,000,000,000, with a fixed interest rate of 12% and a term of 3 (three) years and Series B bonds with a principal amount of Rp 150,000,000,000, with a fixed interest rate of 12,50% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bonds will mature on July 2018 and Series B bonds will mature on July 2020.*

*In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Notarial Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Trustee Agreement No. 50 dated 15 April 2015 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum I and Restatement of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Trustee Agreement No. 38 dated 18 June 2015, both made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.*

*Based on Notarial Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Underwriting Agreement No. 49 dated 15 April 2015 which was amended by the Deed of Addendum I and restatement of Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Underwriting Agreement No.37 dated 18 June 2015, both made by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT CIMB Securities Indonesia, PT Mandiri Sekuritas and PT RHB OSK Securities Indonesia as executor of the offering and Underwriters in Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I with full commitment amounting to Rp 750,000,000,000.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015  
dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 52 tanggal 15 April 2015 sebagaimana diubah dengan akta Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran sebagaimana diubah dengan No. 52 tanggal 22 Juni 2015, keduanya buat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai agen pembayaran yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah bunga obligasi dan pokok obligasi kepada pemegang obligasi. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga telah mendaftarkan Obligasi di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Nomor: SP-0015/PO/ KSEI/0415.

Utang obligasi berkelanjutan Seri A dan Seri B tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan masing-masing sebesar 12,58% dan 12,89%.

Pengikatan jaminan dengan pemasangan hak tanggungan pertama atas 2 bidang tanah yang terdaftar atas nama PT Mitra Sindo Sukses, selaku entitas anak Perusahaan untuk menjamin pokok obligasi berkelanjutan, akan dilakukan dengan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Pertama selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal emisi. Rincian dari bidang tanah yang digunakan sebagai jaminan sebagai berikut:

1. Tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1890/Cakung, seluas 42.061 m<sup>2</sup> dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 386.961.000.000.
2. Tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2456/Cakung, seluas 91.270 m<sup>2</sup> dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 784.922.000.000.

Keduanya terletak di Jakarta Garden City, jalan Raya Cakung Cilincing, Cakung, Jakarta Timur, berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah-tanah tersebut (Catatan 11).

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk pelunasan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 dengan Tingkat Bunga Tetap Seri A yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2015 dan sisanya akan dipergunakan Perusahaan baik langsung atau melalui entitas anak untuk pengembangan usaha di bidang property di wilayah jabodetabek yang antara lain dilakukan dengan pembelian lahan untuk pengembangan. Pengembangan usaha Perusahaan melalui entitas anak dilakukan dalam bentuk penyertaan modal.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable  
with Fixed Interest Rate (Continued)**

*Based on deed of Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I No. 52 dated 15 April 2015 which was amended by the Deed of Addendum I Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I No. 52 dated 22 June 2015, both made by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as its payment agent obliged to assist in carrying out the payment of bond interest and bond principal amounts to bondholders. On the same date, the Company registered the bonds with KSEI based on Registration Agreement Number: SP-0015/PO/ KSEI/0415.*

*The above Series A and B bonds payable are accounted for and presented in the consolidated statements of financial position at amortized cost using the effective interest rates of 12.58% and 12.89% per annum, respectively.*

*The setting up of the guarantee through the mortgages of 2 plots of land registered in the name of PT Mitra Sindo Sukses, as subsidiaries of the Company to guarantee the outstanding bonds, will be made by signing the Deed of first class Mortgages that shall be made no later than 10 (ten) business days after the date of issuance. Details of plots of land used as mortgages are as follows:*

1. *Right to Build Certificate No. 1890/Cakung, total area 42,061 m<sup>2</sup>, with a collateral value of Rp 386,961,000,000.*
2. *Right to Build Certificate No. 2456/Cakung, total area 91,270 m<sup>2</sup>, with a collateral value of Rp 784,922,000,000.*

*Both land are located at Jakarta Garden City, Jalan Raya Cakung Cilincing, Cakung, East Jakarta, including all items established, grown and placed on the land (Note 11).*

*The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the settlement of Modernland Realty Year 2012 Bonds with fixed interest rate Series A bonds, which will mature on 27 December 2015 and the remaining will be use by the Company, directly or indirectly by the subsidiaries, to develop real estate business in Jabodetabek area, which include acquisition of land for development. The Company's business development indirectly through subsidiaries will be conducted in the form of investment.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015 dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

Berdasarkan Surat No. 523/PEF-Dir/IV/2015 tanggal 6 April 2015, dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), obligasi tersebut mendapat peringkat idA (Single A).

Perusahaan menjamin Wali Amanat dengan jaminan yang diberikan:

1. Tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin suatu utang lain;
2. Tidak merupakan objek dari tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang menyatakan turut mempunyai hak atas Jaminan tersebut;
3. Tidak akan memindahtangankan, mengalihkan dan/atau membebankan bidang-bidang tanah yang dijaminan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat;

Berdasarkan perjanjian tersebut, Grup diwajibkan untuk menjaga Rasio Utang terhadap Ekuitas tidak lebih dari 1,5 : 1,0 dan Rasio EBITDA terhadap Bunga tidak kurang dari 1,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian

Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-14327/BL/2012 pada tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Ketua BAPEPAM-LK, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,00% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Seri A akan jatuh tempo pada bulan Desember 2015 dan Obligasi Seri B akan jatuh tempo di Desember 2017.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable with Fixed Interest Rate (Continued)**

*Based on Letter No. 523/PEF-Dir/IV/2015 dated 6 April 2015 from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), the above bonds received a rating of idA (Single A).*

*The Company guarantees to the Trustee that the collaterals provided:*

- 1. Are not pledged as collateral to ensure other debt;*
- 2. Are not the object of claims and lawsuits by other parties stating that the party has rights over the collateral;*
- 3. Will not be transferred, assigned and/or charged in any way whatsoever without the prior written consent of the Trustee;*

*Pursuant to the agreement, the Group is required to maintain Debt to Equity Ratio of not greater than 1.5 : 1.0 and EBITDA to Interest Ratio of not less than 1.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.*

*The Group has complied will all the above covenants.*

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed Interest Rate**

*In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-14327/BL/2012 dated 17 December 2012 issued by the Chairman of BAPEPAM-LK, the Company undertook Public Bond Offering II Modernland Realty Year 2012 with Fixed Interest Rates. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 10.75% and a term of 3 (three) years and the Series B bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 11.00% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bond will mature on December 2015 and Series B bond will mature in December 2017.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan  
Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 50 tanggal 22 Oktober 2012 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum/Perubahan I Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 42 tanggal 19 November 2012 serta Akta Addendum/Perubahan II Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 37 tanggal 11 Desember 2012, yang seluruh akta tersebut dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 53 tanggal 22 Oktober 2012, Perusahaan menunjuk PT Minna Padi Investama Tbk sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum Obligasi II dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (*full commitment*) untuk jumlah Rp 500.000.000.000.

Berdasarkan akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II No. 52 tanggal 22 Oktober 2012 dan Addendum/Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 40 tanggal 11 Desember 2012 yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai agen pembayaran yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah bunga obligasi dan pokok obligasi kepada pemegang obligasi. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga telah mendaftarkan Obligasi di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Nomor: SP-0059/PO/KSEI/1012.

Utang obligasi Seri A dan Seri B tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan masing-masing sebesar 11,24% dan 11,33%.

Pengikatan jaminan dengan pemasangan hak tanggungan atas bidang-bidang tanah yang terdaftar atas nama Perseroan dan/atau entitas anak untuk menjamin jumlah terhutang obligasi tersebut akan dilakukan melalui 2 (dua) tahap, yaitu:

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed  
Interest Rate (Continued)**

*In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 50 dated 22 October 2012 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum/ Amendment I of the Modernland Realty Bond II Year 2012 Trustee Agreement No. 42 dated 19 November 2012, and the Deed of Addendum/ Amendment II of the Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 37 dated 11 December 2012, all made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.*

*Based on Bond II Underwriting Agreement as notarized under deed No. 53 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., dated 22 October 2012, the Company appointed PT Minna Padi Investama Tbk as executor of the offering and Underwriters in Public Bond Offering II with full commitment amounting to Rp 500,000,000,000.*

*Based on Payment Agent Agreement for Bonds II as notarized under deed No. 52 dated 22 October 2012 and Addendum/ Amendment I Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2012 Bonds II with Fixed Interest Rate No. 40 dated 11 December 2012 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as its payment agent obliged to assist in carrying out the payment of bond interest and bond principal amounts to bondholders. On the same date, the Company registered the Bonds with KSEI based on Registration Agreement Number: SP-0059/PO/KSEI/1012.*

*The above Series A and B bonds payable are accounted for and presented in the consolidated statements of financial position at amortized cost using the effective interest rates of 11.24% and 11.33% per annum, respectively.*

*The setting up of the guarantee through the mortgages of several plots of land registered in the name of the Company and/ or subsidiaries to guarantee the outstanding bonds will be made in 2 (two) phases, namely:*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan  
Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

**Tahap Pertama:**

Penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal emisi, dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 103.092.000.000 terhadap tanah seluas 401.508 m<sup>2</sup> atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 11), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut; dan

**Tahap Kedua:**

Tahap Kedua pengikatkan selambat-lambatnya dilakukan pada tahun ketiga setelah tanggal emisi obligasi senilai jumlah terhutang, terhadap tanah atas nama Perusahaan yang terletak di Cakung seluas 216.789 m<sup>2</sup> (Catatan 11) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Notaris/PPAT yang mengurus hak atas tanah yang berstatus girik jika ternyata bidang-bidang tanah seluas 401.508 m<sup>2</sup> atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 11), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang telah diikat pada Tahap Pertama ternyata nilainya tidak mencukupi untuk menjamin pembayaran pokok obligasi yang terhutang.

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk penambahan modal kerja Perusahaan serta untuk melakukan peningkatan penyertaan Perusahaan di MIE dan NA, entitas anak, yang selanjutnya akan digunakan untuk modal kerja termasuk pembelian tanah dan infrastruktur.

Berdasarkan Surat No. 1611/PEF-Dir/IX/2012 tanggal 3 Oktober 2012 dari PT Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo), obligasi tersebut mendapat peringkat idA- (Single A Minus).

Perusahaan menjamin Wali Amanat dengan jaminan yang diberikan:

1. Tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin suatu utang lain;
2. Tidak merupakan objek dari tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang menyatakan turut mempunyai hak atas Jaminan tersebut.
3. Tidak akan memindahtangankan, mengalihkan dan/atau membebaskan bidang-bidang tanah yang dijaminan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat;

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed  
Interest Rate (Continued)**

**Phase One:**

*The signing of the Deed of Mortgages shall be made no later than 10 (ten) business days after the date of issuance, with a collateral value of Rp 103,092,000,000 against a total land area of 401,508 m<sup>2</sup> in the name of NA, subsidiary, located in Serang (Note 11), including all items established, grown and placed on the land, and*

**Phase Two:**

*Phase 2 will be undertaken no later than the third year after the date of issuance amounting to the owed amount, over land in the name of the Company with an area of 216,789 m<sup>2</sup> located in Cakung (Note 11) as stated in the Notary's Statement/ PPAT processing the land rights which are still "girik" if the value of the plots of land with an area covering 401,508 m<sup>2</sup> in the name of NA, a subsidiary, located in Serang (Note 11), including everything established, grown and placed on the land, which has been pledged in Phase One, is not sufficient to guarantee the payment of the bond principal due.*

*The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the Company's working capital and for increasing the Company's investments in MIE and NA, subsidiaries, which in turn will be use for working capital purposes, including the purchase of land and infrastructure.*

*Based on Letter No. 1611/PEF-Dir/IX/2012 dated 3 October 2012 from PT Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo), the above bonds received a rating of idA- (Single A Minus).*

*The Company guarantees to the Trustee that the collaterals provided:*

1. *Are not pledged as collateral to ensure other debt;*
2. *Are not the object of claims and lawsuits by other parties stating that the party has rights over the collateral.*
3. *Will not be transferred, assigned and/or charged in any way whatsoever without the prior written consent of the Trustee;*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian tersebut, Grup diwajibkan untuk menjaga Rasio Utang terhadap Ekuitas tidak lebih dari 1,5 : 1,0 dan Rasio EBITDA terhadap Bunga tidak kurang dari 1,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian.

Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

Pada tahun 2015, Perusahaan telah melunasi Obligasi seri A sebesar Rp 250.000.000.000.

Pada tahun 2017, Perusahaan telah melunasi Obligasi seri B sebesar Rp 250.000.000.000.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed Interest Rate (Continued)**

Pursuant to the agreement, Group is required to maintain Debt to Equity Ratio of not greater than 1.5 : 1.0 and EBITDA to Interest Ratio of not less than 1.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

The Group has complied with all the above covenants.

In 2015, the Company has fully paid Series A Bond amounting to Rp 250,000,000,000.

In 2017, the Company has fully paid Series B Bond amounting to Rp 250,000,000,000.

**22. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**22. LONG-TERM BANK LOANS**

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
<b>Dalam Rupiah</b>				<b>In Rupiah</b>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	31.181.724.516	93.178.725.050	154.741.071.877	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.279.608.368	10.403.900.000	3.633.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	53.385.671.189	-	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	<u>2.203.444.426</u>	<u>3.441.407.051</u>	<u>-</u>	PT Bank Bukopin Tbk
<b>Total</b>	93.050.448.499	107.024.032.101	158.374.071.877	<b>Total</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>38.879.786.673</u>	<u>70.014.493.360</u>	<u>61.645.034.859</u>	Less current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<u>54.170.661.826</u>	<u>37.009.538.741</u>	<u>96.729.037.018</u>	<b>Long-term portion</b>

**Perusahaan**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

Pada tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit "Pinjaman Berjangka Teramortisasi" dari PT Bank QNB Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000.

Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk:

- a. Sampai dengan Rp 235.000.000.000 diperuntukan bagi pelunasan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 170.000.000.000 dan PT Bank Muamalat Tbk sebesar Rp 65.000.000.000; dan

- b. Sampai dengan Rp. 15.000.000.000 diperuntukan bagi belanja modal umum.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar JIBOR 3 bulan ditambah 5,00% per tahun dan dijaminkan dengan tanah seluas 1.271.477 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 11). Pinjaman ini berjangka waktu 4 tahun.

**The Company**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

On 19 May 2014, the Company obtained a credit facility "Amortized Credit Facility" from PT Bank QNB Indonesia Tbk with a maximum amount of Rp 250,000,000,000.

This loan was used for:

- a. Until Rp 235,000,000,000 is used as refinancing loan from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 170,000,000,000 and PT Bank Muamalat Tbk amounting to Rp 65,000,000,000; and

- b. Until Rp 15,000,000,000 is used as general capital expenditures.

This credit facility bears annual interest rate of JIBOR 3 months plus 5.00% per annum and are secured by several parcels of land with a total area of 1,271,477 m<sup>2</sup> owned by the Company located in Cakung, Jakarta (Note 11). This loan has a term of 4 years.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 2 Juli 2015, TMP memperoleh fasilitas berupa kredit konstruksi (KYG) non-revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan perumahan Bukit Cibadak Indah 134 unit. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2017.

Pada tanggal 27 September 2017 TMP melakukan perpanjangan atas perjanjian tersebut untuk penyelesaian pembangunan 124 unit rumah. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2019.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan persediaan rumah tinggal yang berada di Bukit Cibadak Indah yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 9).

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 11 Maret 2016, GSM memperoleh fasilitas berupa kredit konstruksi (KYG) non-revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan perumahan Puri Kencana 223 unit. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2018.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan persediaan rumah tinggal yang berada di Puri Kencana yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 9).

PT Modern Industrial Estat

PT Bank Bukopin Tbk

Pada 20 Juni 2016, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk untuk membiayai pembelian 10 unit *dump truck* foton. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 13,50% per tahun dan akan jatuh tempo pada 20 Juni 2019 dengan jangka waktu 3 tahun.

MIE akan dikenakan biaya pinalti sebesar 5,00% jika MIE gagal membayar bunga pinjaman tepat waktu dan akan ada biaya di muka sebesar 1,50% dari total nilai fasilitas kredit yang harus dibayarkan setelah perjanjian ditandatangani.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan 10 unit *dump truck* Foton yang dibiayai oleh PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 13).

22. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On 2 July 2015, TMP obtained a non-revolving credit facility construction (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk for the construction of 134 unit in Bukit Cibadak Indah. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 2 July 2017.

On 27 September 2017, TMP extend the said agreement to complete the constructions of 124 units of housed. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 29 September 2019.

This credit facility is secured by residential houses in Bukit Cibadak Indah which is financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 9).

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On 11 March 2016, GSM obtained a non-revolving credit facility construction (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk for the construction of 223 unit in Puri Kencana. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 11 March 2018.

This credit facility is secured by residential houses in Puri Kencana which is financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 9).

PT Modern Industrial Estat

PT Bank Bukopin Tbk

On 20 June 2016, MIE obtained investment credit facility from PT Bank Bukopin Tbk for the purchase of 10 units of foton dump truck. This credit facility bears interest rate of 13.50% per annum and will mature on 20 June 2019 with a timeframe of 3 years.

MIE will be charged 5.00% more as a penalty if MIE failed to pay the interest and there will be an upfront fee of 1.50% from the maximum credit facility, payable immediately after the agreement is signed.

The credit facility is secured by 10 units of Foton dump truck which is financed by PT Bank Bukopin Tbk (Note 13).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Modern Asia Hotel

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada 27 Januari 2017, MAH mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk membangun "Swiss Berlin Hotel Cikande" dengan jumlah maksimum Rp 74.500.000.000. Fasilitas kredit ini digunakan untuk:

- Project Cost sebesar Rp 106.724.703.452,
- Self Financing sebesar Rp 32.224.703.452,
- Pembiayaan BNI sebesar Rp 74.500.000.000.

Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 12,75% per tahun. Fasilitas kredit ini di jamin dengan SHGB. Pinjaman ini berjangka waktu 8,5 tahun.

22. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Asia Hotel

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

On 27 January 2017, MAH obtained investment credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the construction of Swiss Berlin Hotel Cikande with a maximum amount of Rp 74,500,000,000. This loan was used for:

- Rp 106,724,703,452 is used as Project Cost,
- Rp 32,224,703,452 is used as Self Financing,
- Rp 74,500,000,000 is used as financing for BNI

The credit facility bears interest rate of 12.75% per annum. The credit facility is secured by SHGB. This loan has a term of 8.5 years.

23. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan berdasarkan jenis saham adalah sebagai berikut:

	Jumlah saham/ Total shares (Lembar/Shares)	Nilai nominal/ Par value
Seri A	6.113.691.376	250
Seri B	6.419.375.946	125
<b>Total</b>	<b>12.533.067.322</b>	

Saham Seri A dan B Perusahaan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan hak atas dividen.

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total
<b>Pemegang saham</b>			
Woodside Global Venture Inc	1.780.000.000	14,20%	333.750.000.000
AA Land Pte Ltd., Singapura	1.200.388.014	9,58%	225.072.752.625
PT Panin Sekuritas, Tbk	923.274.068	7,37%	173.113.887.750
PT Honoris Corporindo Pratama Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	629.795.200	5,03%	118.086.600.000
	7.999.610.040	63,82%	1.480.821.596.719
<b>Total</b>	<b>12.533.067.322</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

31 Desember 2016

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total
<b>Pemegang saham</b>			
Webster Heights Holdings Pte. Ltd.	1.446.100.000	11,54%	271.143.750.000
Woodside Global Venture Inc	1.400.000.000	11,17%	175.000.000.000
AA Land Pte Ltd., Singapura	1.204.388.014	9,61%	225.822.752.625
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	8.482.579.308	67,68%	1.658.878.334.469
<b>Total</b>	<b>12.533.067.322</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

23. SHARE CAPITAL

The Company's issued and fully paid shares based on series of shares are as follows:

	Total
Series A	1.528.422.844.000
Series B	802.421.993.094
<b>Total</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

Series A and B shares have the same rights and are equal in every respect, including voting rights in the General Meeting of Shareholders and the right to dividends.

The composition of the Company's shareholders are as follows:

31 December 2017

	Total
<b>Shareholders</b>	
Woodside Global Venture Inc	333.750.000.000
AA Land Pte Ltd., Singapura	225.072.752.625
PT Panin Sekuritas, Tbk	173.113.887.750
PT Honoris Corporindo Pratama Public (less than 5% ownership interest each)	118.086.600.000
<b>Total</b>	<b>1.480.821.596.719</b>

31 December 2016

	Total
<b>Shareholders</b>	
Webster Heights Holdings Pte. Ltd	271.143.750.000
Woodside Global Venture Inc	175.000.000.000
AA Land Pte Ltd., Singapura	225.822.752.625
Public (less than 5% ownership interest each)	1.658.878.334.469
<b>Total</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

23. SHARE CAPITAL (Continued)

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders are as follows:

<u>31 Desember 2015</u>	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	<u>Total</u>	<u>31 December 2015</u>
<b>Pemegang saham</b>				<b>Shareholders</b>
AA Land Pte Ltd., Singapura	2.015.888.014	16,08%	323.320.108.000	AA Land Pte Ltd., Singapore
Webster Heights Holdings Pte. Ltd.	1.446.100.000	11,54%	271.143.750.000	Webster Heights Holdings Pte. Ltd
PT Bumi Perkasa Permai Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	8.266.242.816	65,96%	1.635.776.417.594	PT Bumi Perkasa Permai Public (less than 5% ownership interest each)
<b>Total</b>	<b>12.533.067.322</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.330.844.837.094</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 17 Juni 2016, Perusahaan meningkatkan jumlah saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya senilai Rp 2.000.000.000 dengan tujuan untuk menjamin sustainability pertumbuhan Perusahaan. Jumlah saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya setelah penambahan adalah sebesar Rp 4.500.000.000.

At the Annual Shareholder's General Meeting of the Company dated 17 June 2016, the shareholders have approved to increase their appropriated retained earnings by Rp 2,000,000,000 to guarantee growth performance sustainability of the Company. The balance of the appropriated retained earnings after the increase amounts to Rp 4,500,000,000.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 14 Juni 2017, Perusahaan merencanakan untuk melakukan pembelian kembali saham perseroan sebanyak-banyaknya 5,59% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh atau sebanyak-banyaknya sebesar 700.000.000 lembar saham

At the Annual Shareholder's General Meeting of the Company dated 14 June 2017, The Company planned to buyback shares as many as 700,000,000 shares or 5.59% from the total shares issued and paid by the Company.

Berdasarkan Surat Perusahaan yang ditujukan kepada OJK No. 001/MDLN/CORSEC/1/18, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali sejumlah 59.192.400 lembar saham dengan nilai Rp 18.890.854.800 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017.

Based on the Company's letter to OJK No. 001/MDLN/CORSEC/1/18, the Company has repurchased a total of 59,192,400 shares amounting to Rp 18,890,854,800 for the year ended 31 December 2017.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	( 16.260.579.631)	( 16.260.579.631)	( 16.260.579.631)	Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Bagian ekuitas obligasi konversi	8.161.682.404	8.161.682.404	8.161.682.404	Equity portion of convertible bonds
Biaya penerbitan saham perdana	( 3.695.839.247)	( 3.695.839.247)	( 3.695.839.247)	Share issuance costs on initial public offering
Lain-lain	40.552.222.300	36.197.802.300	-	Other
<b>Total</b>	<b>28.757.485.826</b>	<b>24.403.065.826</b>	<b>( 11.794.736.474)</b>	<b>Total</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. DIVIDEN**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Mei 2015, Perusahaan mengumumkan dividen kas Rp 12 per saham dengan jumlah Rp 150.396.807.864 kepada seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal 11 Juni 2015. Perusahaan telah membayar dividen kas tersebut pada Juni 2015.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 21 Juni 2017, Perusahaan mengumumkan dividen kas Rp 8 per saham dengan jumlah Rp 100.264.538.576 kepada seluruh pemegang saham yang tercatat. Perusahaan telah membayar dividen kas tersebut pada 21 Juli 2017.

**25. DIVIDEND**

Based on General Meeting of Shareholders dated 29 May 2015, the Company declared a cash dividend of Rp 12 per share totaling Rp 150,396,807,864 to all shareholders of record as of 11 June 2015. The Company has paid the cash dividend in June 2015.

Based on General Meeting of Shareholders dated 21 June 2017, the Company declared a cash dividend of Rp 8 per share totaling Rp 100,264,538,576 to all shareholders of record. The Company has paid the cash dividend on 21 July 2017.

**26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Kepentingan non-pengendali sebesar Rp 1.000.000 pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 and 2015 yang merupakan bagian pemegang saham minoritas di PT Modern Mitrakarya Serasi.

**26. NON-CONTROLLING INTEREST**

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

Non-controlling interests amounted to Rp 1,000,000 as of 31 December 2017, 2016 and 2015 which pertains to minority interest in PT Modern Mitrakarya Serasi.

**27. PENDAPATAN**

	2017	2016	2015	
T a n a h	1.892.329.404.000	1.524.726.585.501	2.419.237.198.164	L a n d
Rumah tinggal dan ruko	1.186.913.524.284	827.866.413.943	420.297.651.007	Residential houses and shophouses
Unit apartemen	791.867.795	721.488.764	2.558.987.020	Apartment units
EPS dan Wiremesh	3.245.841.614	7.216.386.743	7.591.759.225	EPS and Wiremesh
<b>Penjualan bersih</b>	<b>3.083.280.637.693</b>	<b>2.360.530.874.951</b>	<b>2.849.685.595.416</b>	<b>Net sales</b>
<b>Pendapatan dari hotel dan sewa</b>	<b>60.338.689.610</b>	<b>53.380.737.933</b>	<b>64.639.191.619</b>	<b>Hotel and rental income</b>
Lapangan golf				Golf course
Keanggotaan	10.293.004.325	10.128.328.380	11.117.562.389	Membership fees
Green fees	10.490.516.067	8.992.626.859	8.286.321.556	Green fees
Lain-lain	16.858.080.947	16.918.313.410	15.848.542.001	Others
Restoran club house	14.643.136.221	15.261.053.835	12.883.689.545	Club house restaurant
<b>Lapangan golf dan restoran club house</b>	<b>52.284.737.560</b>	<b>51.300.322.484</b>	<b>48.136.115.491</b>	<b>Golf course and club house restaurant</b>
<b>T o t a l</b>	<b>3.195.904.064.863</b>	<b>2.465.211.935.368</b>	<b>2.962.460.902.526</b>	<b>T o t a l</b>

Rincian pembeli yang melebihi 10% penjualan Grup adalah sebagai berikut:

The details of buyers involving more than 10% of the Group's sales are as follows:

	2017	2016	2015	
PT Astra Modern Land (Catatan 33)	639.131.448.450	1.112.915.457.500	-	PT Astra Modern Land (Note 33)
PT Aeon Mall Indonesia	-	-	644.889.013.375	PT Aeon Mall Indonesia
PT Tangerang Matra Real Estate	-	-	600.000.000.000	PT Tangerang Matra Real Estate
PT Central Agromina	-	-	530.627.334.787	PT Central Agromina
<b>T o t a l</b>	<b>639.131.448.450</b>	<b>1.112.915.457.500</b>	<b>1.775.516.348.162</b>	<b>T o t a l</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN	28. COST OF REVENUES			
	2017	2016	2015	
Tanah	589.003.001.306	333.126.877.513	937.551.807.547	Land
Rumah tinggal dan ruko	574.917.968.563	434.081.427.371	253.118.602.063	Residential houses and Shophouses
Unit apartemen	690.481.615	730.038.120	1.842.442.334	Apartment units
EPS dan Wiremesh	4.459.457.184	7.617.391.531	7.066.040.070	EPS and Wiremesh
<b>Beban pokok penjualan</b>	<b>1.169.070.908.668</b>	<b>775.555.734.535</b>	<b>1.199.578.892.014</b>	<b>Cost of Sales</b>
Beban penyusutan (Catatan 13)	25.414.980.940	26.848.354.740	27.533.415.296	Depreciation expense (Note 13)
Makanan dan minuman	8.449.770.557	7.304.756.112	8.819.031.611	Food and beverage
Ruangan	8.377.094.645	6.530.998.544	6.892.793.522	Rooms
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	6.697.737.745	6.828.954.294	7.885.363.768	Utilities, maintenance and management fee
Lain-lain	248.523.809	1.193.147.726	1.962.821.812	Others
<b>Beban langsung hotel dan sewa</b>	<b>49.188.107.696</b>	<b>48.706.211.416</b>	<b>53.093.426.009</b>	<b>Direct cost of hotel and rental Income</b>
Lapangan golf :				Golf course:
Gaji dan tunjangan lainnya	11.876.317.658	10.013.115.010	9.184.678.963	Salaries and allowance
Beban penyusutan (Catatan 13)	2.146.263.972	1.888.182.408	2.138.847.525	Depreciation expenses (Note 13)
Lain-lain	8.219.314.366	8.284.420.094	7.473.861.701	Others
<b>Sub-total</b>	<b>22.241.895.996</b>	<b>20.185.717.512</b>	<b>18.797.388.189</b>	<b>Sub-total</b>
Restoran club house:				Club house restaurant:
Gaji dan tunjangan	7.850.499.272	7.867.447.507	6.098.395.181	Salaries and allowances
Makanan dan minuman	4.439.954.923	4.677.507.333	4.156.417.789	Food and beverages
Lain-lain	4.973.243.213	6.509.187.214	4.962.455.004	Others
<b>Sub-total</b>	<b>17.263.697.408</b>	<b>19.054.142.054</b>	<b>15.217.267.974</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Beban langsung lapangan golf dan restoran club house</b>	<b>39.505.593.404</b>	<b>39.239.859.566</b>	<b>34.014.656.163</b>	<b>Direct costs of golf course and club house restaurant</b>
<b>T o t a l</b>	<b>1.257.764.609.768</b>	<b>863.501.805.517</b>	<b>1.286.686.974.186</b>	<b>T o t a l</b>

EPS dan wiremesh termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.115.230.043 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan Rp 3.172.845.060 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 (Catatan 13).

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 2,115,230,043 for the years ended 31 December 2017 and Rp 3,172,845,060 for the years ended 31 December 2016 and 2015 (Note 13).

Tidak ada pembelian dari pemasok yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

There is no purchases from suppliers involving more than 10% from total consolidated cost of revenues.

29. BEBAN PENJUALAN	29. SELLING EXPENSES			
	2017	2016	2015	
Iklan dan promosi	48.821.170.659	29.582.540.008	42.519.310.299	Advertising and promotion
Komisi penjualan	27.532.673.710	26.671.084.976	9.323.755.055	Sales commissions
Gaji dan kesejahteraan karyawan	18.858.828.666	16.746.068.785	16.093.051.326	Salaries and employees benefits
Lain-lain	1.543.374.270	5.693.609.043	7.576.904.589	Others
<b>T o t a l</b>	<b>96.756.047.305</b>	<b>78.693.302.812</b>	<b>75.513.021.269</b>	<b>T o t a l</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES			
	2017	2016	2015	
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	177.427.156.268	114.704.271.379	154.669.335.021	Salaries, wages and employee benefits
Pajak dan perijinan	105.313.353.741	48.794.929.580	67.875.473.660	Taxes and licenses
Beban keamanan	38.329.175.250	24.046.814.407	19.578.288.566	Security expense
Pemeliharaan dan perbaikan	24.179.271.591	21.175.660.387	17.440.601.348	Repairs and maintenance
Beban konsultan	20.107.537.695	18.728.860.387	18.901.817.359	Consultants fees
Sumbangan, jamuan dan representasi	19.779.771.710	13.612.906.217	15.731.940.499	Donation, entertainment and Representation
Beban penyusutan (Catatan 13)	18.998.104.472	13.238.765.651	10.389.313.758	Depreciation expense (Note 13)
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	6.642.640.915	5.818.060.983	6.309.372.238	Electricity, water, postage and telecommunication
Beban angkut	5.089.338.903	4.567.905.776	4.205.891.158	Shipping fees
Lain-lain	38.319.388.975	30.934.602.086	27.658.165.246	Others
<b>Total</b>	<b>454.185.739.520</b>	<b>295.622.776.853</b>	<b>342.760.198.853</b>	<b>Total</b>

31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA	31. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE			
a. Pendapatan Operasi Lainnya	a. Other Operating Income			
	2017	2016	2015	
Laba atas nilai pasar kontrak <i>forward</i> (Catatan 7)	147.236.000.000	-	322.835.000.000	Mark-to-market gain on forward contracts (Note 7)
Pembalikan atas cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 8)	2.596.392.236	4.867.068.393	265.552.758	Reversal of allowance for impairment of trade receivables (Note 8)
Laba atas nilai mata uang asing	-	75.412.265.586	-	Gain on foreign exchange
Penyesuaian atas akrual dan liabilitas	-	19.495.161.771	14.520.845.410	Reversal of accrual and liability
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 4)	-	-	547.242.691.907	Gain on bargain purchase (Note 4)
Lain-lain	49.196.585.417	64.063.344.023	42.397.840.818	Others
<b>Total</b>	<b>199.028.977.653</b>	<b>163.837.839.773</b>	<b>927.261.930.893</b>	<b>Total</b>
Pendapatan lainnya termasuk pendapatan Grup dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi beban keanggotaan, beban pemeliharaan, beban air dan beban listrik.				Other income include the Group's income from other services offered to customers which include membership fees, maintenance fees, water charges and electricity charges.

b. Beban Operasi Lainnya	b. Other Operating Expenses			
	2017	2016	2015	
Premi atas pelunasan awal atas utang (Catatan 21)	169.883.619.574	-	-	Premium on early redemption of loan (Notes 21)
Biaya kontrak <i>forward</i>	60.106.557.515	93.337.362.022	79.369.726.476	Forward contract fees
Rugi selisih kurs	32.822.491.168	-	337.803.416.794	Loss on foreign exchange
Penyisihan cadangan penurunan piutang usaha (Catatan 8)	839.385.330	470.248.966	1.318.804.684	Provision for allowance for impairment of trade receivables (Note 8)
Rugi atas nilai pasar kontrak <i>forward</i> (Catatan 7)	-	125.055.000.000	-	Mark-to-market loss on forward contract (Note 7)
Penurunan <i>goodwill</i> (Catatan 14)	-	-	150.172.696.777	Impairment of goodwill (Note 14)
Rugi dari relokasi pelanggan	-	-	8.390.636.099	Loss from relocation of customers
Lain-lain	4.015.444.664	14.036.503.268	24.600.956.766	Others
<b>Total</b>	<b>267.667.498.251</b>	<b>232.899.114.256</b>	<b>601.656.237.596</b>	<b>Total</b>
Beban lainnya termasuk beban Grup atas jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi beban keanggotaan, beban				Other expenses include the Group's expenses for other services offered to customers which include membership fees, maintenance fees,

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

pemeliharaan, beban air dan beban listrik.

water charges and electricity charges.

32. BEBAN KEUANGAN

32. FINANCE COSTS

	2017	2016	2015	
Utang obligasi (Catatan 21)	564.780.431.884	509.794.122.932	474.864.811.933	Bonds payable (Note 21)
Utang bank (Catatan 15 dan 22)	18.046.981.940	28.534.899.555	33.285.161.311	Bank loans (Notes 15 and 22)
Utang sewa pembiayaan	1.507.140.500	954.381.020	801.399.936	Finance lease liabilities
<b>Total</b>	<b>584.334.554.324</b>	<b>539.283.403.507</b>	<b>508.951.373.180</b>	<b>Total</b>

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

33. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Transaksi antara Grup, yang merupakan pihak berelasi Perusahaan, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan dibawah ini.

Transactions between the Group, which is the Company's related party, have been eliminated in the consolidated financial statements and are not presented in this note. Details of transactions between the Group and other related parties are presented below.

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of Relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of Transaction
1.	PT Astra Modern Land (AML)	Asosiasi/Ventura bersama/ Associate/Joint venture	Piutang usaha dan penjualan bersih/ Trade receivables and net sales
2.	PT Modern Griya Reksa (MGR)	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ Entities which have the same key management personnel with the Company	Piutang non-usaha dari pihak berelasi dan utang usaha/ Non-trade receivables from a related party and trade payables

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Piutang usaha</b> (Catatan 8)				<b>Trade receivable</b> (Note 8)
PT Astra Modern Land	-	1.049.320.288.500	-	PT Astra Modern Land
Persentase dari total aset	0,00%	7,22%	0,00%	Percentage from total assets
<b>Piutang non-usaha dari pihak berelasi</b>				<b>Non-trade receivables from related party</b>
PT Modern Griya Reksa	-	-	45.278.828.475	PT Modern Griya Reksa
Persentase dari total aset	0,00%	0,00%	0,35%	Percentage from total assets
<b>Utang usaha</b> (Catatan 16)				<b>Trade payable</b> (Note 16)
PT Modern Griya Reksa	109.738.131.525	109.738.131.525	-	PT Modern Griya Reksa
Persentase dari total liabilitas	1,46%	1,38%	0,00%	Percentage from total Liabilities
<b>Penjualan bersih</b> (Catatan 10 dan 27)				<b>Net sales</b> (Notes 10 and 27)
PT Astra Modern Land	639.131.448.450	1.112.915.457.500	-	PT Astra Modern Land
Persentase dari total penjualan	19,99%	45,14%	0,00%	Percentage from total sales

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN  
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Piutang usaha dari AML merupakan penerimaan dari penjualan tanah kepada AML. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai dengan perjanjian transfer tanah kondisional.

Piutang Grup dari MGR merupakan pembayaran pajak oleh Perusahaan atas nama MGR. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Utang kepada MGR dikarenakan penjualan tanah MGR kepada MSM, entitas anak. Utang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Penjualan kepada AML merupakan penjualan tanah dari MSM, entitas anak, untuk kegiatan operasi AML. Penjualan tersebut dilakukan berdasarkan harga pasar tanah tersebut. Pada tahun 2017, MSM mengakui tambahan pendapatan dari pendapatan yang ditangguhkan sebesar Rp 378.391.255.550 dikarenakan dilusi kepemilikan MSM di AML.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang pihak berelasi tersebut. Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

33. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (Continued)

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2017, 2016 and 2015, are as follows:

Trade receivable from AML pertains to the sale of land to AML. The receivable is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the conditional land transfer agreement.

The Group's receivable from MGR pertains to payment of tax made by the Company in behalf of MGR. The receivable is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lender's discretion (*demandable*).

Payable to MGR pertains to the purchase of MGR's land by MSM, a subsidiary. The payable is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lender's discretion (*demandable*).

Sale to AML is sale of land by MSM, a subsidiary, for the operating activity of AML. The selling price is determined based on the current market price of the land. In 2017, MSM recognized additional revenue from deferred income amounting to Rp 378,391,255,550 due to dilution of MSM's ownership in AML.

As of 31 December 2017, 2016 and 2015, the Group management believes that all amounts due from related parties are collectible and no provision for losses is necessary. All account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

The amount of gross compensation for key management (including members of the Boards of Commissioners and Directors) of the Company are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>				<b><u>Board of Commissioners</u></b>
Imbalan kerja jangka pendek	11.508.504.813	10.093.095.510	11.501.441.475	Short-term employee benefits
<b><u>Dewan Direksi</u></b>				<b><u>Board of Directors</u></b>
Imbalan kerja jangka pendek	19.560.241.613	14.175.039.438	16.076.438.176	Short-term employee benefits

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT OPERASI

Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek dan produk dan jasa, dimana untuk masing-masing proyek mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi proyek dan per produk dan jasa, dan masing-masing mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi yang signifikan antar segmen. Pendapatan antar-segmen dieliminasi pada saat konsolidasi. Informasi segmen Grup adalah sebagai berikut:

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek adalah sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENTS

The Group classified its business activity based on project location and products and services. Each project has revenue from customers that can be attributed directly per project site and per products and services, and each has an influence in terms of making decisions.

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation. The Group segment information is as follows:

The information on operating segments of the Group based on project location is as follows:

	2017						Total	
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	201.352.959.906	-	2.570.114.933.763	346.060.105.169	90.376.066.025	( 12.000.000.000 )	3.195.904.064.863	Revenues
Hasil segmen	86.090.913.743	( 8.390.352.106 )	1.479.324.966.306	65.646.152.642	1.532.479.815.504	( 1.934.551.848.162 )	1.220.599.647.927	Segmen results
Beban keuangan							( 584.334.554.324 )	Finance costs
Pendapatan keuangan							46.036.269.664	Finance income
Bagian laba usaha dari investasi pada saham							( 5.510.000.962 )	Share in net income from investment in share
Laba sebelum pajak penghasilan							676.791.362.305	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							( 62.017.754.259 )	Income tax Expense
Laba bersih							614.773.608.046	Net Income
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	597.648.498.459	67.291.412.663	2.764.436.931.652	4.396.991.229.468	7.258.199.099.147	( 2.917.489.481.540 )	12.167.077.689.849	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							2.432.591.647.502	Unallocated group assets
Total Aset							14.599.669.337.351	Total Assets
Liabilitas segmen	( 270.577.783.310 )	6.120.817.684	1.942.164.627.083	262.372.451.500	10.038.005.334.804	( 4.579.721.721.033 )	7.398.363.726.728	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							123.847.879.381	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							7.522.211.606.109	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	3.784.263.059	-	1.081.152.610	59.383.127.882	163.848.617.045	-	228.097.160.596	Capital expenditure
Penyusutan	3.268.065.699	62.887.055	6.615.971.423	15.930.047.821	25.413.545.683	( 2.615.938.254 )	48.674.579.427	Depreciation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows:

	2017					
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House Restaurant	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total	
Pendapatan	3.105.946.650.327	52.284.737.560	49.672.676.976	( 12.000.000.000)	3.195.904.064.863	Revenues
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Aset segmen	16.119.584.790.396	100.870.216.619	136.587.027.717	( 2.917.489.481.539)	13.439.552.553.193	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					1.160.116.784.158	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>						<b>Total Assets</b>
					14.599.669.337.351	
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	137.276.626.234	2.485.088.059	88.335.446.303	-	228.097.160.596	Capital expenditure

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek adalah sebagai berikut:

The information on operating segments of the Group based on project location is as follows:

	2016							
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		Total
Pendapatan	80.742.627.615	8.891.877.272	1.874.583.985.420	419.116.514.744	93.905.267.765	( 12.028.337.448)	2.465.211.935.368	Revenues
Hasil segmen	( 7.017.843.838)	( 4.037.665.472)	1.075.165.595.046	246.221.809.526	( 36.580.798.813)	( 226.532.441.754)	1.047.218.654.695	Segment results
Beban keuangan							( 539.283.403.507)	Finance costs
Pendapatan keuangan							42.442.781.988	Finance income
Bagian laba usaha dari investasi pada saham							191.220.272	Share in net income from investment in share
Laba sebelum pajak penghasilan							550.569.253.448	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							( 49.219.580.260)	Income tax expense
<b>Laba bersih</b>							<b>Net Income</b>	
							501.349.673.188	
<b>Aset dan Liabilitas</b>							<b>Assets and Liabilities</b>	
Aset segmen	3.195.224.887.878	189.068.014.937	3.938.533.766.961	3.977.398.241.848	4.465.080.138.891	( 3.165.452.183.502)	12.599.852.867.013	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							1.940.255.418.166	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>							<b>Total Assets</b>	
							14.540.108.285.179	
Liabilitas segmen	120.424.436.250	6.264.524.124	2.534.778.176.992	747.351.602.483	9.468.281.374.701	( 5.052.506.803.504)	7.824.593.311.046	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							120.180.973.673	Unallocated group liabilities
<b>Total Liabilitas</b>							<b>Total Liabilities</b>	
							7.944.774.284.719	
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>							<b>Other Segment Information</b>	
Pengeluaran modal	3.552.935.432	17.075.000	3.452.994.754	6.940.164.386	29.077.962.241	-	43.041.131.813	Capital expenditure
Penyusutan	2.852.306.616	77.646.754	6.723.719.468	10.606.265.908	27.504.147.367	( 2.615.938.254)	45.148.147.859	Depreciation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows:

	2016					
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House Restaurant	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total	
Pendapatan	2.378.675.753.532	51.300.322.484	47.264.196.800	( 12.028.337.448)	2.465.211.935.368	Revenues
<b>A s e t</b>						<b>A s s e t s</b>
Aset segmen	16.370.613.569.378	97.025.663.359	52.857.038.049	(3.165.452.183.501)	13.355.044.087.285	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					1.185.064.197.894	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>					<b>14.540.108.285.179</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	20.435.362.695	3.519.237.432	19.086.531.686	-	43.041.131.813	Capital expenditure

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek adalah sebagai berikut:

The information on operating segments of the Group based on project location is as follows:

	2015							
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	Total	
Pendapatan	696.237.998.005	52.473.779.073	966.904.346.750	1.193.310.175.831	65.685.057.755	( 12.150.454.888)	2.962.460.902.526	Revenues
Hasil segmen	493.794.808.945	15.822.181.833	449.658.923.166	940.983.658.293	83.008.571.643	( 545.442.891.361)	1.437.825.252.519	Segment results
Beban keuangan							( 508.951.373.180)	Finance costs
Pendapatan keuangan							31.235.320.884	Finance income
Laba sebelum pajak penghasilan							960.109.200.223	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							( 86.689.004.265)	Income tax expense
<b>Laba bersih</b>							<b>873.420.195.958</b>	<b>Net Income</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>								<b>Assets and Liabilities</b>
Aset segmen	3.222.855.551.749	201.208.469.394	2.389.385.372.384	3.625.575.251.227	4.718.542.898.063	(2.505.147.902.345)	11.652.419.640.472	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							1.190.631.024.757	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>							<b>12.843.050.665.229</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas segmen	86.932.704.583	7.869.150.589	1.091.799.948.166	570.955.934.502	9.211.493.888.893	(4.442.814.154.600)	6.526.237.472.133	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							259.356.354.422	Unallocated group liabilities
<b>Total Liabilitas</b>							<b>6.785.593.826.555</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>								<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	1.375.293.524	77.640.909	5.960.664.289	29.523.748.053	3.892.356.038	-	40.829.702.813	Capital expenditure
Penyusutan	5.047.172.248	104.188.106	6.452.417.600	6.785.039.680	27.461.542.259	( 2.615.938.254)	43.234.421.639	Depreciation

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

**34. OPERATING SEGMENTS (Continued)**

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut:

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows:

	2015				Total	
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House Restaurant	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	2.874.712.553.829	48.136.115.491	51.762.688.094	(12.150.454.888)	2.962.460.902.526	Revenues
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Aset segmen	14.013.534.431.775	94.016.599.684	50.016.511.357	(2.505.147.902.344)	11.652.419.640.472	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					1.190.631.024.757	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>					<b>12.843.050.665.229</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	37.987.186.083	1.443.434.424	1.399.082.306	-	40.829.702.813	Capital expenditure

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian atas laba bersih entitas asosiasi tidak dialokasikan pada tiap segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Finance income and costs, and share in net income of associates are not allocated to individual segments as the underlying instruments are managed on a Group basis.

Pajak kini, pajak tangguhan dan aset dan kewajiban keuangan tertentu tidak dialokasikan pada segmen seperti yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Current taxes, deferred taxes and certain financial assets and liabilities are not allocated to segments as they are also managed on a group basis.

Pengeluaran modal terdiri dari penambahan atas aset tetap.

Capital expenditure consists of additions of property, plant and equipment.

**35. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI**

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

Perjanjian, ikatan dan kontijensi penting Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

The Company's and subsidiaries significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

(a) Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama tiga puluh (30) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995. Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya".

(a) The Company entered into a Build, Operate and Transfer Agreement with PT Artamitra Usahamulia (AU) wherein AU will construct and operate the Modernland sports and recreation facilities on approximately 2.4 hectares of land located in Tangerang owned by the Company for thirty (30) years starting from 1 July 1995. The cost of the land under this agreement amounting to Rp 3,599,610,620 is presented in the consolidated statements of financial position as part of "Other non-current assets".

b) Berdasarkan Perjanjian Pembelian Tanah tanggal 5 Desember 2013, MSM, entitas anak, akan membeli 424.704 m<sup>2</sup> tanah yang terletak di Cakung, Jakarta Timur yang dimiliki oleh PT Modern Griya Reksa, pihak berelasi, sebesar Rp 155.234.600.000. Pembayaran akan dilakukan pada bulan September 2018.

(b) Based on Land Purchase Agreement dated 5 December 2013, MSM, a subsidiary, will purchase 424,704 m<sup>2</sup> of land located in Cakung, East Jakarta owned by PT Modern Griya Reksa, a related party, amounting to Rp 155,234,600,000. Payment will be made in September 2018.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

(c) Pada tanggal 1 Oktober 2014, MAH dan Swiss-Pacific Limited menandatangani nota kesepakatan untuk pembangunan sebuah hotel dengan nama Swiss-Belhotel Cikande yang berlokasi di Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. Hotel akan dikelola oleh Swiss-Pacific Limited dan Perusahaan berhak untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan usaha Hotel.

(d) Berdasarkan perjanjian kesepakatan tanggal 10 September 2008 mengenai pengikatan diri untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP") yang bertindak sebagai *owner* bekerja sama dengan PT AAPC Indonesia (Accor) sebagai operator Hotel NOVOTEL Gajah Mada dengan persyaratan pembayaran sejumlah bagian tertentu dari pendapatan kotor yang diterima oleh hotel. Kemudian pada tanggal 22 November 2012 dibuat amandemen atas perjanjian tersebut dimana BPP setuju untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada Perusahaan. Perusahaan selanjutnya menunjuk MMM, entitas anak, sebagai agen untuk melaksanakan semua hak dan kewajibannya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel sesuai dengan *principal agreement*.

(e) NA, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 217/PDT/2016/PT.DKI dengan Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya. Klaim telah diterima tapi NA mengajukan proses banding. Putusan diterima tanggal 25 Mei 2016.

(f) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 24/PDT.G/2016/PN.SRG, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya dan pihak MIE masih belum melakukan pembayaran. Penggugat telah menarik tuntutan nya.

(g) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No.55/PDT.G/2016/PN.SRG, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya dan pihak MIE masih belum melakukan pembayaran. Putusan hakim telah dinyatakan pada tanggal 6 Desember 2016 namun MIE menyatakan banding.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

(c) In 1 October 2014, MAH and Swiss-Pacific Limited signed a memorandum of understanding for the construction of a hotel under the name Swiss-Belhotel Cikande located at Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. The hotel will be managed by Swiss-Pacific Limited and the Company is entitled to benefit from the Hotel's business activities.

(d) Under the agreement dated 10 September 2008 regarding the commitment to carry out business activities in the field of hospitality, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP"), acting as the owner, entered into a cooperation with PT AAPC Indonesia (Accor), as operator, for Hotel NOVOTEL Gajah Mada with the requirement of payment of a specific portion of the gross income received by the hotel. Subsequently, on 22 November 2012, an amendment to the agreement was made whereby BPP agreed to assign its rights and obligations to the Company. The Company subsequently appointed MMM, a subsidiary, as its agent to exercise all rights and obligations with respect to the operations of the hotel in accordance with the principal agreement.

(e) NA, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 217/PDT/2016/PT.DKI with Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff. The claim has been granted by the court but NA has appealed. The court decision was received on 25 May 2016.

(f) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 24/PDT.G/2016/PN.SRG, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff and MIE has not paid for the land yet. The plaintiff has revoked the lawsuit.

(g) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 55/PDT.G/2016/PN.SRG, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff and MIE has not paid for the land yet. The verdict has been declared by the court on 6 December 2016, however MIE is appealing the decision.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

(h) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 91/PDT.G/2016/PN.Srg penggugat H.Ujeng vs. PT. Modern Industrial Estate, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya. MIE menjual tanah tersebut pada PT Mitsuba Indonesia. Kasus tersebut diproses di pengadilan negeri Serang.

(i) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 430 mengenai tanah seluas 5.670 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 8.505.000.000. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan di Mahkamah Agung. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding, yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.

(j) Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 11.662.500.000. Pengadilan Jakarta Timur mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), tidak ada pihak yang menang. Baik Perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi, dan Pengadilan Tinggi mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), tidak ada pihak yang menang. Perusahaan mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut ke Mahkamah Agung RI dan Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), tidak ada pihak yang menang.

(k) Perusahaan melakukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Teddy sebagai tergugat dan Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang sebagai turut tergugat terkait sertifikat hak milik No. 1980 seluas 2.190 m<sup>2</sup> milik Teddy, dengan perkara No. 97/PDT.G/2016/PN.TNG. Perkara ini telah diputus tertanggal 30 November 2016 dan putusan Pengadilan Tinggi menguatkan Pengadilan Negeri Tangerang, sehingga SHM 1980 atas nama Teddy tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

(l) Perusahaan melaporkan Teddy ke Polda Metro Jaya atas dugaan memasuki pekarangan orang lain tanpa izin dan atau pemalsuan dan atau memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik dengan laporan No. Lp/568/II/2016/PMJ/Ditreskrim, dan telah ditangani oleh Unit V Subdit Harda Ditreskrim Polda Metro Jaya.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

(h) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 91/PDT.G/2016/PN.Srg plaintiff H.Ujeng vs. PT. Modern Industrial Estate, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff. MIE has sold the disputed land to PT Mitsuba Indonesia. The legal case is being processed in Serang district court.

(i) The Company is a defendant in court case No. 430 covering claims over 5,670 m<sup>2</sup> of land located at Cakung, East Jakarta. Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 8,505,000,000. The Company won based on the decision of the Supreme Court. Against the decision, a third-party appealed which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.

(j) The Company and PT Mitra Sindo Sukses are defendants in a court case No. 357 covering claims over 7,775 m<sup>2</sup> of land located at Cakung, East Jakarta. Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 11,662,500,000. The District Court decided N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), no one won. Neither the Company nor the plaintiff appealed to the High Court and Court of Appeal issued a decision N.O. (Niet Ontvankelijk verklaard), no one won. The Company has filed an appeal against the decision of the appeal to the Supreme Court and the Supreme Court issued a decision N.O. (Niet Ontvankelijk verklaard), no one won.

(k) The Company filed a lawsuit against Teddy as a defendant and Head of Agricultural and Spatial Office as co-defendant related with the property right certificate No. 1980 with total area of 2,190 m<sup>2</sup> owned by Teddy, with case No. 97/PDT.G/2016/PN.TNG. The decision has been reached on 30 November 2016 and the High Court decided to upheld the Tangerang District Court, so that the 1980 SHM on behalf of Teddy has no binding legal force.

(l) The Company reported Teddy to Polda Metro Jaya for allegedly entering the grounds of others without permission, and or forgery of information, and or put false information into an authentic deed. The report is numbered No. Lp/568/II/2016/PMJ/Ditreskrim, and has been handled by unit V Subdit Harda Ditreskrim Polda Metro Jaya.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

(m) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 21 mengenai tanah seluas 280 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 518.000.000.000. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri. Atas putusan ini penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Hasil putusan bandingnya adalah perkara tidak dapat diterima (N.O./Niet Ontvankelijk verklaard) karena status penggugat tidak jelas dan kabur/obscuur libel. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut dan saat ini perkaranya masih diberkas di Kepaniteran Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk dikirim ke Mahkamah Agung RI yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses penyelesaian perkara.

(n) MSM, entitas anak, sedang melakukan pelaporan polisi dalam perkara No. LP/64/1/2017/Bareskrim, tanggal 19 Januari 2017, kepada Sopinah dan Maesah (Ahli waris Besah, cs) sebagai terlapor terkait dugaan tindak pidana Memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin dan atau Pemalsuan surat dan Pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak. Perkara ini dalam proses untuk menentukan status perkara.

(o) William Honoris dan S. Arthuro jong mewakili MSM, entitas anak, merupakan terlapor dalam perkara No. LP/58/1/2017/Bareskrim, tanggal 18 Januari 2017, pelapor Suparman Djapri, S.SOS., Dengan dugaan tindak pidana pencemaran nama baik yang dilakukan oleh MSM. Perkara ini dalam proses untuk menentukan status perkara.

(p) MSM, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 150/Pdt. G/2017/PN.Jak.Tim, penggugat Erwin, ST, dimana penggugat menyatakan bahwa MSM melakukan perbuatan melawan hukum terkait pemutusan Perjanjian Kerjasama pembangunan rumah di kawasan Jakarta Garden City. Eksepsi diterima "bahwa yang berhak mengadili perkara adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

(m) The Company is a defendant in court case No. 21 covering claims over 280 hectares of land located at Cakung, East Jakarta. The plaintiff is claiming for Rp 518,000,000,000. In this case, the Company won based on the decision of the District Court. The plaintiff filed an appeal on this decision to the High Court in Jakarta, with the decision N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), because the plaintiff's status is not clear/obscure libel. With this result, the third party appealed against the decision and the case is currently filed in the Civil Secretariat of the East Jakarta District Court to be sent to the Supreme Court which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.

(n) MSM, a subsidiary, filed a lawsuit in a court case No. LP/64/1/2017/Bareskrim, on 19 January 2017, against Sopinah and Maesah (Heirs of Besah, cs) as a suspected for allegedly entering the grounds of others without permission, and or forgery of information, and or put false information into an authentic deed. This case on process.

(o) William Honoris and S. Arthuro represent MSM, a subsidiary, are suspected in a court case No. LP/58/1/2017/Bareskrim, on 18 January 2017, plaintiff Suparman Djapri, S.SOS., Allegedly criminal defamation perpetrated by MSM. This case on process.

(p) MSM, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 150/Pdt. G/2017/PN.Jak.Tim. plaintiff Erwin, ST, where the plaintiff stated that MSM committed an unlawful act related to the termination of the Cooperation Agreement on the construction of a house in the Jakarta Garden City area. Exception received "that the right to judge the case is the Indonesian National Arbitration Board (BANI) .

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(Lanjutan)**

(q) MSM, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No.LP/924/II/2017/PMJ/ Ditreskrimun, tanggal 22 Febuari 2017, yang dilaporkan oleh Felix Tirtawidjaja selaku Dirut PT Taman Gapura Indah. Penggugat melaporkan dugaan tindak pidana pengrusakan dan atau membinasakan dan membuat tidak terpakai lagi benda yang dipergunakan untuk menentukan batas pekarangan dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin di Rawa Rorotan, persil 23, Cakung Timur. Kasus ini masih dalam proses pemeriksaan.

(r) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 1814/Pdt.G/2016/PA.SRG, dimana penggugat meminta bahwa MIE untuk menyerahkan harta waris berupa sebidang tanah yang telah dibeli oleh MIE. Putusan Pengadilan Agama telah dinyatakan namun MIE menyatakan banding.

(s) NA, entitas anak, sedang melakukan gugatan dalam perkara No. LP4554/IX/2017/PMJ Dit.Reskrimun tanggal 22 September 2017, kepada Ir. Ong Onggo TS, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardo, Marisa Zahara atas dugaan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau pemalsuan jabatan.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

(q) MSM, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No.LP/924/II/2017/PMJ/ Ditreskrimun, on 22 February 2017, reported by Felix Tirtawidjaja as President Director of PT Taman Gapura Indah. Plaintiffs report allegations of criminal acts of destruction and or destruction and unused use of objects used to determine the boundaries of yard and or enter the lawn without permit in Rawa Rorotan, Persil 23, Cakung Timur. This case is still under investigation.

(r) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 1814/Pdt.G/2016/PA.SRG, where the plaintiff requested MIE to hand over inheritance in the form of a piece of land already purchased by MIE. The Religious Courts has been declared,, however MIE is appealing the decision.

(s) NA, a subsidiary, pursues a lawsuit in a court case No. LP4554/IX/2017/PMJ Dit.Reskrimun dated 22 September 2017, to Ir. Onggo TS, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardo, Marisa Zahara for allegedly entering false information into authentic deed or false positions.

**36. LABA PER SAHAM**

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian:

	2 0 1 7	2 0 1 6	2 0 1 5	
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	614.773.608.046	501.349.673.188	873.420.195.958	Net income attributable to owners of the parent company
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.533.067.322	12.533.067.322	12.533.067.322	Weighted-average number of shares outstanding
Laba bersih per saham dasar dan dilusian	49,05	40,00	69,69	Basic and diluted earnings per share

**36. EARNINGS PER SHARE**

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic and diluted earnings per share:

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Dewan Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup. Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

**a. Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban. Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

*The Board of Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy. While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.*

*The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.*

**a. Credit Risk**

*Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation. Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.*

*The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.*

*In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.*

*The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi:				<i>Financial assets measured at fair value through profit or loss:</i>
Aset keuangan derivatif	391.356.000.000	244.120.000.000	408.175.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				<i>Loans and receivables:</i>
Kas dan setara kas*	1.073.569.301.365	397.293.320.747	517.856.082.714	<i>*Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	425.000.000	935.000.000	1.181.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	763.638.950.383	2.187.916.256.599	1.508.037.016.433	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	9.736.996.024	11.549.382.366	10.542.091.697	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	-	45.278.828.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	345.244.888.855	493.414.453.181	518.063.601.850	<i>Restricted funds</i>
<b>T o t a l</b>	<b>2.583.971.136.627</b>	<b>3.335.228.412.893</b>	<b>3.009.134.121.169</b>	<b>T o t a l</b>

\*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 1.550.045.289, Rp 1.555.265.328 dan Rp 764.255.580 pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

\*Excluding cash on hand amounting to Rp 1,550,045,289, Rp 1,555,265,328 and Rp 764,255,580 as of 31 December 2017, 2016 and 2015, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

Tabel analisis sset keuangan Grup pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

Aging analysys of the Group's financial assets as of 31 December 2017, 2016 and 2015:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017					Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>					
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days			
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi/ <i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>							
Aset keuangan derivatif/ <i>Derivative financial assets</i>	391.356.000.000	-	-	-	-	-	391.356.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>							
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	1.073.569.301.365	-	-	-	-	-	1.073.569.301.365
Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>	425.000.000	-	-	-	-	-	425.000.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	698.338.958.088	22.455.113.595	3.069.491.045	6.970.430.045	16.053.437.777	16.751.519.833	763.638.950.383
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	9.736.996.024	-	-	-	-	-	9.736.996.024
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	345.244.888.855	-	-	-	-	-	345.244.888.855
<b>T o t a l</b>	<b>2.518.671.144.332</b>	<b>22.455.113.595</b>	<b>3.069.491.045</b>	<b>6.970.430.045</b>	<b>16.053.437.777</b>	<b>16.751.519.833</b>	<b>2.583.971.136.627</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2016/ 31 December 2016

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi/ <i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>							
Aset keuangan derivatif/ <i>Derivative financial assets</i>	244.120.000.000	-	-	-	-	-	244.120.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>							
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	397.293.320.747	-	-	-	-	-	397.293.320.747
Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>	935.000.000	-	-	-	-	-	935.000.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	2.104.190.662.767	14.886.547.336	13.489.294.899	5.223.558.181	31.617.666.677	18.508.526.739	2.187.916.256.599
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	11.549.382.366	-	-	-	-	-	11.549.382.366
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>	493.414.453.181	-	-	-	-	-	493.414.453.181
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>							
<b>T o t a l</b>	<b>3.251.502.819.061</b>	<b>14.886.547.336</b>	<b>13.489.294.899</b>	<b>5.223.558.181</b>	<b>31.617.666.677</b>	<b>18.508.526.739</b>	<b>3.335.228.412.893</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

	31 Desember 2015/ 31 December 2015						Total
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	
		<30	31-60	61-90	>90		
		Hari/Days	Hari/Days	Hari/Days	Hari/Days		
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi/ Financial assets measured at fair value through profit or loss							
Aset keuangan derivatif/ Derivative financial assets	408.175.000.000	-	-	-	-	408.175.000.000	
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	517.856.082.714	-	-	-	-	517.856.082.714	
Investasi jangka pendek/ Short-term investments	1.181.500.000	-	-	-	-	1.181.500.000	
Piutang usaha/ Trade receivables	1.447.029.683.306	4.829.161.826	2.011.516.769	1.694.356.218	29.566.952.148	1.508.037.016.433	
Piutang lain-lain/ Other receivables	10.542.091.697	-	-	-	-	10.542.091.697	
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ Non-trade receivables from related parties	45.278.828.475	-	-	-	-	45.278.828.475	
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	518.063.601.850	-	-	-	-	518.063.601.850	
<b>Total</b>	<b>2.948.126.788.042</b>	<b>4.829.161.826</b>	<b>2.011.516.769</b>	<b>1.694.356.218</b>	<b>29.566.952.148</b>	<b>3.009.134.121.169</b>	

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau terganggu:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

31 Desember 2017	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2017
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				Financial assets measured at fair value through profit or loss
Aset keuangan derivatif	391.356.000.000	-	391.356.000.000	Derivative financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang				Loans and receivables
Kas dan setara kas	1.073.569.301.365	-	1.073.569.301.365	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	425.000.000	-	425.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	-	698.338.958.088	698.338.958.088	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	9.736.996.024	9.736.996.024	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	345.244.888.855	-	345.244.888.855	Restricted funds
<b>Total</b>	<b>1.810.595.190.220</b>	<b>708.075.954.112</b>	<b>2.518.671.144.332</b>	<b>Total</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2016	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2016
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				Financial assets measured at fair value through profit or loss
Aset keuangan derivatif	244.120.000.000	-	244.120.000.000	Derivative financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang				Loans and receivables
Kas dan setara kas	397.293.320.747	-	397.293.320.747	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	935.000.000	-	935.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	-	2.104.190.662.767	2.104.190.662.767	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	11.549.382.366	11.549.382.366	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	493.414.453.181	-	493.414.453.181	Restricted funds
<b>Total</b>	<b>1.135.762.773.928</b>	<b>2.115.740.045.133</b>	<b>3.251.502.819.061</b>	<b>Total</b>
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			
31 Desember 2015	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	31 December 2015
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				Financial assets measured at fair value through profit or loss
Aset keuangan derivatif	408.175.000.000	-	408.175.000.000	Derivative financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang				Loans and receivables
Kas dan setara kas	517.856.082.714	-	517.856.082.714	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	1.181.500.000	-	1.181.500.000	Short-term investments
Piutang usaha	-	1.447.029.683.306	1.447.029.683.306	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	10.542.091.697	10.542.091.697	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	45.278.828.475	45.278.828.475	Non-trade receivables from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	518.063.601.850	-	518.063.601.850	Restricted funds
<b>Total</b>	<b>1.445.276.184.564</b>	<b>1.502.850.603.478</b>	<b>2.948.126.788.042</b>	<b>Total</b>

Grup telah menilai kualitas kredit dari aset keuangan derivatif, kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its derivative financial assets, cash and cash equivalents, short-term investments and restricted fund as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan record penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Group's other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2017, 2016 and 2015:

31 Desember 2017	Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ more than 5 years	T o t a l	31 December 2017
Utang usaha	221.542.169.988	-	-	-	221.542.169.988	Trade payables
Utang lain-lain	53.958.361.743	-	-	-	53.958.361.743	Other payables
Beban masih harus dibayar	771.786.468.064	-	-	-	771.786.468.064	Accrued expenses
Utang obligasi*	974.097.622.080	1.483.135.450.080	451.961.280.000	3.590.490.960.000	6.499.685.312.160	*Bonds payable
Utang bank*	96.513.070.533	23.616.267.043	26.561.577.293	30.699.509.501	177.390.424.370	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	5.796.016.800	4.492.624.200	-	-	10.288.641.000	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.857.852.001	-	-	-	13.857.852.001	Refundable membership deposits
<b>T o t a l</b>	<b>2.137.551.561.209</b>	<b>1.511.244.341.323</b>	<b>478.522.857.293</b>	<b>3.621.190.469.501</b>	<b>7.748.509.229.326</b>	<b>T o t a l</b>

\* Termasuk pembayaran bunga

\* Including interest payments

31 Desember 2016	Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	T o t a l	31 December 2016
Utang usaha	246.639.090.679	-	-	246.639.090.679	Trade payables
Utang lain-lain	30.639.764.888	-	-	30.639.764.888	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.026.457.898.008	-	-	1.026.457.898.008	Accrued expenses
Utang obligasi*	693.467.842.560	4.677.503.301.120	164.062.500.000	5.535.033.643.680	*Bonds payable
Utang bank*	245.315.438.188	39.947.572.192	-	285.263.010.380	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	6.286.523.624	7.975.307.150	517.185.000	14.779.015.774	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	14.012.788.141	-	-	14.012.788.141	Refundable membership deposits
<b>T o t a l</b>	<b>2.262.819.346.088</b>	<b>4.725.426.180.462</b>	<b>164.579.685.000</b>	<b>7.152.825.211.550</b>	<b>T o t a l</b>

\* Termasuk pembayaran bunga

\* Including interest payments

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

31 Desember 2015	Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	T o t a l	31 December 2015
Utang usaha	77.795.199.012	-	-	77.795.199.012	Trade payables
Utang lain-lain	37.498.099.138	-	-	37.498.099.138	Other payables
Beban masih harus dibayar	707.443.452.243	-	-	707.443.452.243	Accrued expenses
Utang obligasi*	1.257.191.479.475	1.554.337.470.750	3.071.981.085.375	5.883.510.035.600	*Bonds payable
Utang bank*	240.638.020.833	104.824.218.750	-	345.462.239.583	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	2.995.557.744	992.149.424	-	3.987.707.168	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	14.180.519.071	-	-	14.180.519.071	Refundable membership deposits
<b>T o t a l</b>	<b>2.337.742.327.516</b>	<b>1.660.153.838.924</b>	<b>3.071.981.085.375</b>	<b>7.069.877.251.815</b>	<b>T o t a l</b>

\* Termasuk pembayaran bunga

\* Including interest payments

c. Risiko Mata Uang Asing

c. Foreign Exchange Risk

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

Risiko nilai tukar mata uang asing Grup berasal dari pinjaman yang diperoleh Perusahaan dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Perusahaan juga membuat kontrak forward mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Company in foreign currency. Foreign exchange risks on the US dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Company also enters into currency forward contracts to manage its currency risk.

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam mata uang asing dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

The Group has assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

	31 Desember 2017/ 31 December 2017		31 Desember 2016/ 31 December 2016		31 Desember 2015/ 31 December 2015		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
<b>A s e t</b>							<b>A s s e t s</b>
Kas dan setara kas	17.420.914	236.018.542.813	379.443	5.098.202.611	18.759.469	258.786.875.812	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	-	2.498.351	33.567.840.780	2.283.728	31.504.024.311	Trade receivable
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.781.481	37.683.504.588	12.102.481	162.608.927.941	12.472.111	172.057.199.440	Restricted funds
<b>Total Aset</b>	<b>20.202.395</b>	<b>273.702.047.401</b>	<b>14.980.275</b>	<b>201.274.971.332</b>	<b>33.515.308</b>	<b>462.348.099.563</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>							<b>Liabilities</b>
Biaya masih harus dibayar	( 6.233.943 )	( 84.457.464.280 )	( 9.852.040 )	( 132.372.011.187 )	( 8.741.682 )	( 120.591.506.639 )	Accrued expense
Utang obligasi	( 292.366.281 )	( 3.960.978.369.098 )	( 240.796.844 )	( 3.235.346.398.914 )	( 234.991.108 )	( 3.241.702.340.714 )	Bonds payable
<b>Total Liabilitas</b>	<b>( 298.600.224 )</b>	<b>( 4.045.435.833.378 )</b>	<b>( 250.648.884 )</b>	<b>( 3.367.718.410.101 )</b>	<b>( 243.732.790 )</b>	<b>( 3.362.293.847.353 )</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Liabilitas - Bersih</b>	<b>( 278.397.829 )</b>	<b>( 3.771.733.785.977 )</b>	<b>( 235.668.609 )</b>	<b>( 3.166.443.438.769 )</b>	<b>( 210.217.482 )</b>	<b>( 2.899.945.747.790 )</b>	<b>Liabilities - Net</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the income before income taxes and equity of the Group as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 31 December 2017, 2016 and 2015.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)			
	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Nilai tukar meningkat 5%</b>				<b>Exchange rate increase by 5%</b>
Laba sebelum pajak penghasilan	12.601.110.635 (	31.960.171.526)	4.804.991.791	Income before income tax
Ekuitas	12.601.110.635 (	31.960.171.526)	4.804.991.791	Equity
<b>Nilai tukar menurun 5%</b>				<b>Exchange rate decrease by 5%</b>
Laba sebelum pajak penghasilan	6.174.689.365	44.116.171.526 (	29.891.241.791)	Income before income tax
Ekuitas	6.174.689.365	44.116.171.526 (	29.891.241.791)	Equity

Perubahan nilai mata uang didasarkan pada perkiraan Grup terbaik dari perubahan yang diharapkan mempertimbangkan tren historis. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The change in currency rate is based on the Group's best estimate of expected change considering historical trends. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

d. Risiko Tingkat Bunga

d. Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 31 December 2017, 2016 and 2015 with all other variables held constant. The Group's income before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax		
	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
+10%	( 1.112.297.723 )	( 1.257.912.788 )	( 2.089.004.470 )
-10%	1.112.297.723	1.257.912.788	2.089.004.470

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the historical observable market environment.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

d. Interest Rate Risk (Continued)

There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

e. Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal.

e. Capital Management

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan *gearing ratio*, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari utang jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan utang sewa pembiayaan dikurangi dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya. Grup memastikan kepatuhan dengan *gearing ratio* minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, bonds payable and finance lease liability net of cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds. The Group ensures compliance with minimum *gearing ratio* as required by the creditors.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*Gearing ratio* as of 31 December 2017, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Utang bank jangka pendek	50.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	Short-term bank loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang sewa pembiayaan	5.974.096.422	4.824.401.616	2.643.746.476	Finance lease liabilities
Utang obligasi	598.297.791.163	249.241.301.980	784.984.568.815	Bonds payable
Utang bank	38.879.786.673	70.014.493.360	61.645.034.859	Bank loans
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan	3.046.791.510	7.457.376.818	949.501.932	Finance lease liabilities
Utang obligasi	4.109.732.834.937	3.978.984.954.727	3.445.895.975.065	Bonds payable
Utang bank	54.170.661.826	37.009.538.741	96.729.037.018	Bank loans
Sub-total	4.860.101.962.531	4.497.532.067.242	4.542.847.864.165	Sub-total
Dikurangi:				Less:
Kas dan setara kas	( 1.075.119.346.654)	( 398.848.586.075)	( 518.620.338.294)	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	( 425.000.000)	( 935.000.000)	( 1.181.500.000)	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	( 345.244.888.855)	( 493.414.453.181)	( 518.063.601.850)	Restricted funds
Sub-total	( 1.420.789.235.509)	( 893.198.039.256)	( 1.037.865.440.144)	Sub-total
Utang bersih	3.439.312.727.022	3.604.334.027.986	3.504.982.424.021	Net debt
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	7.077.456.731.242	6.595.333.000.460	6.057.455.838.674	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	10.516.769.458.264	10.199.667.028.446	9.562.438.262.695	Net debt and total equity
Gearing ratio	32,70%	35,34%	36,65%	Gearing ratio

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Capital Management (Continued)

No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas instrumen keuangan Grup:

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017		31 Desember 2016/ 31 December 2016		31 Desember 2015/ 31 December 2015		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>A S E T</b>							
<i>Financial assets</i>							
<i>measured at fair value through profit or loss</i>							
Aset keuangan derivatif	391.356.000.000	391.356.000.000	244.120.000.000	244.120.000.000	408.175.000.000	408.175.000.000	Derivative financial assets
<i>Loans and receivables</i>							
<i>Cash and cash equivalent</i>							
Kas dan setara kas	1.075.119.346.654	1.075.119.346.654	398.848.586.075	398.848.586.075	518.620.338.294	518.620.338.294	Cash and cash equivalent
Investasi jangka pendek	425.000.000	425.000.000	935.000.000	935.000.000	1.181.500.000	1.181.500.000	Short-term investments
Piutang usaha	746.887.430.550	746.887.430.550	2.169.407.729.860	2.169.407.729.860	1.485.131.670.267	1.485.131.670.267	Trade receivables
Piutang lain-lain	9.736.996.024	9.736.996.024	11.549.382.366	11.549.382.366	10.542.091.697	10.542.091.697	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	-	-	-	45.278.828.475	45.278.828.475	Non-trade receivables from related party
Dana yang dibatasi penggunaannya	345.244.888.855	345.244.888.855	493.414.453.181	493.414.453.181	518.063.601.850	518.063.601.850	Restricted funds
<b>T o t a l</b>	<b>2.568.769.662.083</b>	<b>2.568.769.662.083</b>	<b>3.318.275.151.482</b>	<b>3.318.275.151.482</b>	<b>2.986.993.030.583</b>	<b>2.986.993.030.583</b>	<b>T o t a l</b>
<b>LIABILITAS</b>							
<i>Other financial liabilities</i>							
<i>Short-term bank loans</i>							
Liabilitas keuangan lainnya	50.000.000.000	50.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	Short-term bank loans
Utang bank jangka pendek	221.542.169.988	221.542.169.988	246.639.090.679	246.639.090.679	77.795.199.012	77.795.199.012	Trade payables
Utang usaha	53.958.361.743	53.958.361.743	30.639.764.888	30.639.764.888	37.498.099.138	37.498.099.138	Other payables
Utang lain-lain	771.786.468.064	771.786.468.064	1.026.457.898.008	1.026.457.898.008	707.443.452.243	707.443.452.243	Accrued expenses
Beban masih harus dibayar	4.708.030.626.100	4.919.122.552.301	4.228.226.256.707	4.474.486.503.797	4.230.880.543.880	4.055.729.404.337	Bonds payable
Utang obligasi	93.050.448.499	93.050.448.499	107.024.032.101	107.024.032.101	158.374.071.877	158.374.071.877	Bank loans
Utang bank	9.020.887.932	9.548.179.344	12.281.778.434	13.012.055.370	3.593.248.408	3.610.533.627	Finance lease liabilities
Utang sewa pembiayaan	13.857.852.001	13.857.852.001	14.012.788.141	14.012.788.141	14.180.519.071	14.180.519.071	Refundable membership deposits
Utang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan							
<b>T o t a l</b>	<b>5.921.246.814.327</b>	<b>6.132.866.031.940</b>	<b>5.815.281.608.958</b>	<b>6.062.272.132.983</b>	<b>5.379.765.133.629</b>	<b>5.204.631.279.305</b>	<b>T o t a l</b>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang non-usaha dari pihak berelasi, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.

1. Cash and cash equivalents, short-term investments, restricted funds, trade receivables, other receivables, non-trade receivables from related parties, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and refundable membership deposits approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. The fair values of finance lease liabilities are estimated by discounting future cash flows.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS  
(Continued)

3. Nilai wajar utang obligasi yang tercatat di bursa ditentukan dengan referensi kuotasi harga pasar.
4. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.
5. Derivatif tidak dikelompokan sebagai instrumen lindung nilai dihitung dengan rujukan pada tingkat pasar antar bank tertentu berdasarkan kurs transaksi IDR/USD yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

3. The fair value of listed bonds payables are determined by reference to quoted market prices.
4. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.
5. Derivative not designated as hedging instruments are calculated by reference to certain interbank market rate based on traded IDR/USD spot foreign exchange transaction published by Bank of Indonesia.

Instrumen keuangan yang dinilai pada nilai wajar adalah sebagai berikut:

Financial instruments measured at fair value are as follows:

<u>31 Desember 2017</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Tingkat 1/ Level 1</u>	<u>Tingkat 2/ Level 2</u>	<u>Tingkat 3/ Level 3</u>	<u>31 December 2017</u>
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	391.356.000.000	391.356.000.000	-	-	Derivative financial assets
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial Liabilities</u>
Utang obligasi	4.919.122.552.301	4.919.122.552.301	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	9.548.179.344	-	-	9.548.179.344	Finance lease liabilities
<b>T o t a l</b>	<b>4.928.670.731.645</b>	<b>4.919.122.552.301</b>	<b>-</b>	<b>9.548.179.344</b>	<b>T o t a l</b>
<u>31 Desember 2016</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Tingkat 1/ Level 1</u>	<u>Tingkat 2/ Level 2</u>	<u>Tingkat 3/ Level 3</u>	<u>31 December 2016</u>
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	244.120.000.000	244.120.000.000	-	-	Derivative financial assets
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial Liabilities</u>
Utang obligasi	4.474.486.503.797	4.474.486.503.797	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	13.012.055.370	-	-	13.012.055.370	Finance lease liabilities
<b>T o t a l</b>	<b>4.487.498.559.167</b>	<b>4.474.486.503.797</b>	<b>-</b>	<b>13.012.055.370</b>	<b>T o t a l</b>
<u>31 Desember 2015</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Tingkat 1/ Level 1</u>	<u>Tingkat 2/ Level 2</u>	<u>Tingkat 3/ Level 3</u>	<u>31 December 2015</u>
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	408.175.000.000	408.175.000.000	-	-	Derivative financial assets
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial Liabilities</u>
Utang obligasi	4.055.729.404.337	4.055.729.404.337	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	3.610.533.627	-	-	3.610.533.627	Finance lease liabilities
<b>T o t a l</b>	<b>4.059.339.937.964</b>	<b>4.055.729.404.337</b>	<b>-</b>	<b>3.610.533.627</b>	<b>T o t a l</b>

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2017**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

---

**39. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 15 Februari 2018.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2017**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS  
(Continued)**

*As of 31 Desember 2017, 2016 and 2015 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.*

---

**39. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

*The Group management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on 15 February 2018.*



Telp : +62-21.5795 7300  
Fax : +62-21.5795 7301  
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan  
Certified Public Accountants  
License No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17<sup>th</sup> Fl  
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12910 - Indonesia

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 133/3.M075/MA.1/12.17  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2017

No. : 133/3.M075/MA.1/12.17  
Re : *Consolidated Financial Statements*  
31 December 2017

#### Laporan Auditor Independen

#### *Independent Auditors' Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi  
PT Modernland Realty Tbk  
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Modernland Realty Tbk  
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Modernland Realty Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Modernland Realty Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2017, 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.*

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

#### *Management's responsibility for the consolidated financial statements*

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

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

#### Tanggung jawab auditor

#### *Auditor's responsibility*

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.

*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.*

## TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of International BDO network of Independent member firms.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

#### Opini

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

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

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

#### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Modernland Realty Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Martinus Arifin, S.E, Ak, CPA., CA  
NIAP AP.1241/  
License No. AP.1241

15 Februari 2018 / 15 February 2018

RDN/yn