

PT MODERNLAND REALTY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015/
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2015***

DAN/*AND*

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
	Ekshibit/ <i>Exhibit</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>



Telp : +62-21.5795 7300
Fax : +62-21.5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan
Certified Public Accountants
License No 460/KM.1/2010

Prudential Tower, 17th Fl
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 267/6.M075/ER.2/12.15
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2015

No. : 267/6.M075/ER.2/12.15
Re : Consolidated Financial Statements
31 December 2015

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's 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 dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Modernland Realty Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2015, 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

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

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Tanggung jawab auditor

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

Auditor's responsibility

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi & 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 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada 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 2015, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI & Rekan



Erna, SE, Ak, CA, CPA
NIAP AP.1044/
License No. AP.1044

18 Maret 2016 / 18 March 2016

RDN/yn

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
PT MODERNLAND REALTY TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2015
PT MODERNLAND REALTY TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : William Honoris
Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120
Alamat Domisili : Modernland BG III / 29-31 Rt. 01 / Rw. 01 Kel. Cipete – Kec. Pinang, Tangerang
Nomor Telepon : 021-29365888
Jabatan : Direktur Utama
2. 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
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 : William Honoris
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120
Domicile Address : Modernland BG III / 29-31 Rt. 01 / Rw. 01 Kel. Cipete – Kec. Cipinang, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : President Director
2. Name : L.H. Freddy Chan
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 1888, 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 : 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, 18 Maret 2016 / Jakarta, 18 March 2016



William Honoris

Presiden Direktur/President Director



L.H. Freddy Chan

Direktur Keuangan/Finance Director



**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014*/ 31 December 2014*	1 Januari 2014*/ 31 Desember 2013*/ 1 January 2014*/ 31 December 2013*	
A S E T					A S S E T S
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	518.620.338.294	582.506.875.704	511.884.602.460	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek Dana yang dibatasi penggunaannya		1.181.500.000	5.737.500.000	32.095.000.000	Short-term investments
Aset keuangan derivatif	6	43.722.824.855	-	-	Restricted funds
Piutang usaha - Pihak ketiga	7	97.125.000.000	-	-	Derivative financial assets
- setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 22.905.346.166 pada tanggal 31 Desember 2015, Rp 21.852.094.240 pada tanggal 31 Desember 2014 dan Rp 14.947.414.989 pada tanggal 31 Desember 2013					Trade receivables - Third parties - net of allowance for impairment loss of Rp 22,905,346,166 as of 31 December 2015, Rp 21,852,094,240 as of 31 December 2014 and Rp 14,947,414,989 as of 31 December 2013
Aset keuangan lancar lainnya - Piutang lain-lain - Pihak ketiga	8	1.485.131.670.267	434.514.586.000	350.863.107.622	Other current financial asset - Other receivables - Third parties
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	32	45.278.828.475	50.094.838.475	38.169.928.432	Non-trade receivables from related parties
Persediaan	9	850.914.211.062	924.431.530.063	1.042.753.160.220	Inventories
Pajak dibayar di muka	18a	49.338.479.829	30.430.212.389	24.767.031.557	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka		43.725.326.607	21.436.235.899	22.109.871.605	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		3.145.580.271.086	2.061.415.313.134	2.036.868.531.503	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	6	474.340.776.995	385.716.617.283	316.243.932.635	Restricted funds
Aset keuangan derivatif	7	311.050.000.000	85.340.000.000	-	Derivative financial assets
Tanah untuk pengembangan	10	5.483.793.408.636	4.221.021.566.155	4.213.313.690.737	Land for development
Uang muka pembelian tanah	11	1.139.002.143.678	1.182.569.218.341	560.422.435.607	Advances for purchases of land Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 248,404,099,021 as of 31 December 2015, Rp 206,061,102,492 as of 31 December 2014 and Rp 166,160,542,925 as of 31 December 2013
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 248.404.099.021 pada tanggal 31 Desember 2015, Rp 206.061.102.492 pada tanggal 31 Desember 2014 dan Rp 166.160.542.925 pada tanggal 31 Desember 2013	12	1.128.136.315.008	1.131.195.797.401	1.142.137.535.535	
Goodwill	13	1.141.036.812.530	1.279.112.936.390	1.279.112.936.390	Goodwill
Aset pajak tangguhan - Bersih	18e	255.732.398	218.833.802	133.442.378	Deferred tax assets - Net
Aset tidak lancar lainnya		19.855.204.898	12.556.644.927	11.827.069.616	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		9.697.470.394.143	8.297.731.614.299	7.523.191.042.898	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		12.843.050.665.229	10.359.146.927.433	9.560.059.574.401	TOTAL ASSETS

* Disajikan kembali (Catatan 2b)

* As restated (Note 2b)

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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014*/ 31 December 2014*	1 Januari 2014*/ 31 Desember 2013*/ 1 January 2014*/ 31 December 2013*	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang jangka pendek:					Short-term loans:
Bank	14	150.000.000.000	-	852.570.036.969	Bank
Non-bank		-	-	28.000.000.000	Non-bank
Utang usaha - Pihak ketiga	15	77.795.199.012	58.868.327.399	84.161.273.677	Trade payables - Third parties
Liabilitas keuangan lancar lainnya -					Other current financial liability -
Utang lain-lain - Pihak ketiga		37.498.099.138	79.841.272.432	41.692.759.635	Other payables - Third parties
Uang muka pelanggan -					Deposits from customers -
Pihak ketiga	16	1.099.458.306.670	602.657.455.638	786.397.020.144	Third parties
Beban masih harus dibayar	17	707.443.452.243	527.110.001.193	342.964.430.246	Accrued expenses
Utang pajak	18b	215.043.556.795	109.124.498.211	113.790.213.800	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current portion of long-term liabilities:
Utang sewa pembiayaan		2.643.746.476	4.276.156.323	4.065.186.995	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		14.180.519.071	15.407.216.146	15.948.614.258	Refundable membership deposits
Utang obligasi:					Bonds payable:
Pihak ketiga	20	784.984.568.815	248.860.624.619	-	Third parties
Pihak berelasi		-	-	30.575.047.381	Related party
Utang bank	21	61.645.034.859	61.223.570.535	141.758.375.644	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.150.692.483.079	1.707.369.122.496	2.441.922.958.749	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19	47.014.031.834	40.535.240.611	34.103.821.038	Employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	18e	44.312.797.627	1.741.811.171	1.254.991.699	Deferred tax liabilities - Net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan		949.501.932	3.348.787.592	1.926.992.267	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		-	-	271.129.127	Refundable membership deposits
Utang obligasi - Pihak ketiga	20	3.445.895.975.065	3.128.667.178.598	2.251.957.288.841	Bonds payable - Third parties
Utang bank	21	96.729.037.018	154.703.170.781	157.304.566.287	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Panjang		3.634.901.343.476	3.328.996.188.753	2.446.818.789.259	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		6.785.593.826.555	5.036.365.311.249	4.888.741.748.008	Total Liabilities

* Disajikan kembali (Catatan 2b)

* As restated (Note 2b)

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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014*/ 31 December 2014*	1 Januari 2014*/ 31 Desember 2013*/ 1 January 2014*/ 31 December 2013*	
EKUITAS					EQUITY
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	22	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	Issued and fully paid capital - 6,113,691,376 Series A shares and 6,419,375,946 Series B shares
Tambahan modal disetor	23	(11.794.736.474)	(11.794.736.474)	19.956.418.878)	Additional paid-in capital
Unsur ekuitas dari obligasi konversi	23	-	-	8.161.682.404	Equity portion of convertible bonds
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		14.402.340.726	4.860.256.853 (	1.998.670.996)	Exchange differences on translation of financial statements
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(173.891.450)	(5.413.693)	(5.413.693)	Difference from transactions with non-controlling interest
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		3.721.677.288.778	2.996.410.150.161	2.351.747.129.954	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.057.455.838.674	5.322.815.093.941	4.671.293.145.885	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	25	1.000.000 (	33.477.757)	24.680.508	Non-controlling interest
Total Ekuitas		6.057.456.838.674	5.322.781.616.184	4.671.317.826.393	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		12.843.050.665.229	10.359.146.927.433	9.560.059.574.401	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

* Disajikan kembali (Catatan 2b)

* As restated (Note 2b)

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 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 2015
(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 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 5	2 0 1 4*	
PENDAPATAN	26			REVENUES
Penjualan bersih		2.849.685.595.416	2.725.007.238.904	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa		64.639.191.619	67.662.706.675	Hotel and rental income
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		48.136.115.491	47.101.374.761	Golf course and club house restaurant
TOTAL PENDAPATAN		2.962.460.902.526	2.839.771.320.340	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27			COST OF REVENUES
Beban pokok penjualan		1.199.578.892.014	1.153.180.466.145	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa		53.093.426.009	54.849.200.761	Direct cost of hotel and rental income
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		34.014.656.163	31.752.318.831	Direct costs of golf course and club house restaurant
TOTAL BEBAN POKOK PENDAPATAN		1.286.686.974.186	1.239.781.985.737	TOTAL COST OF REVENUES
LABA BRUTO		1.675.773.928.340	1.599.989.334.603	GROSS PROFIT
Beban penjualan	28	(75.513.021.269)	(66.875.942.936)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	29	(342.760.198.853)	(332.417.109.541)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	30a	927.261.930.893	155.267.507.727	Other operating income
Beban operasi lainnya	30b	(601.656.237.596)	(104.538.555.140)	Other operating expenses
Beban pajak final	18c	(145.281.148.996)	(135.582.557.921)	Final tax expenses
LABA USAHA		1.437.825.252.519	1.115.842.676.792	OPERATING INCOME
Pendapatan keuangan	5	31.235.320.884	13.850.534.167	Finance income
Beban keuangan	31	(508.951.373.180)	(415.482.595.724)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		960.109.200.223	714.210.615.235	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Kini	18d	(45.574.442.196)	(7.459.752.250)	Current
Tangguhan	18e	(41.114.562.069)	(455.454.753)	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(86.689.004.265)	(7.915.207.003)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		873.420.195.958	706.295.408.232	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Keuntungan aktuarial dalam penentuan manfaat program pensiun	19	2.440.388.996	920.763.615	Actuarial gain on defined benefit pension plan
Pajak yang terkait dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	18e	(196.638.473)	54.026.705	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		9.542.083.873	6.858.927.849	Exchange differences on translation of financial statements
Total Penghasilan Komprehensif Lain		11.785.834.396	7.833.718.169	Total Other Comprehensive Income
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		885.206.030.354	714.129.126.401	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

* Disajikan kembali (Catatan 2b)

* As restated (Note 2b)

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 B/2

Exhibit B/2

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(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 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 5	2 0 1 4*	
Total laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				Total net income attributable to:
Pemilik entitas induk		873.420.195.958	706.351.898.975	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		-	(56.490.743)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>873.420.195.958</u>	<u>706.295.408.232</u>	T o t a l
Penghasilan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada:				Other comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		11.785.834.396	7.835.385.691	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		-	(1.667.522)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>11.785.834.396</u>	<u>7.833.718.169</u>	T o t a l
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	35	<u><u>69,69</u></u>	<u><u>56,36</u></u>	BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

* Disajikan kembali (Catatan 2b)

* As restated (Note 2b)

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

These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the parent entity

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Unsur ekuitas dari obligasi konversi/ Equity portion of convertible bonds	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 pengunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan pengunaannya/ Unappropriated			
Saldo per 31 Desember 2013	2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	(1.998.670.996)	(5.413.693)	2.500.000.000	2.356.133.093.723	21.382.717	4.675.700.492.371	Balance per 31 December 2013
Penyesuaian sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK No. 24 (Revisi 2013)	2b	-	-	-	-	-	(4.385.963.769)	3.297.791	(4.382.665.978)	<i>Adjustment in accordance with the transitional provision of PSAK No. 24 (Revised 2013)</i>
Saldo per 1 Januari 2014*	2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	(1.998.670.996)	(5.413.693)	2.500.000.000	2.351.747.129.954	24.680.508	4.671.317.826.393	Balance per 1 January 2014*
Pembayaran atas obligasi konversi	23	-	8.161.682.404	(8.161.682.404)	-	-	-	-	-	<i>Payment of convertible bonds</i>
Dividen kas	24	-	-	-	-	-	(62.665.336.610)	-	(62.665.336.610)	<i>Cash dividend</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan		-	-	6.858.927.849	-	-	707.328.356.817	(58.158.265)	714.129.126.401	<i>Total comprehensive income for the year</i>
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	24	-	-	-	-	-	(150.396.807.864)	-	(150.396.807.864)	<i>Cash dividend</i>
Pendirian entitas anak baru		-	-	-	-	-	-	1.000.000	1.000.000	<i>Establishment of new subsidiary</i>
Perubahan kepemilikan saham		-	-	-	(168.477.757)	-	-	33.477.757	(135.000.000)	<i>Change in shareholding</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan		-	-	9.542.083.873	-	-	875.663.946.481	-	885.206.030.354	<i>Total comprehensive income for the year</i>
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
	Catatan 22/ Note 22	Catatan 23/ Note 23	Catatan 23/ Note 23					Catatan 25/ Note 25		

* Disajikan kembali (Catatan 2b)

* As restated (Note 2b)

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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2015	2014	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.430.427.417.365	2.586.916.211.456	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada:			Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya	(1.046.474.929.620)	(1.631.334.372.992)	Contractors, suppliers, land owners and others
Gaji dan tunjangan	(168.942.841.211)	(146.265.272.441)	Salaries and allowances
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	(247.667.985.417)	(259.619.772.660)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	967.341.661.117	549.696.793.363	Cash flows provided by operating activities
Pembayaran untuk beban bunga	(429.899.386.036)	(312.234.703.159)	Payments for interest expense
Pembayaran untuk pajak final	(131.734.100.356)	(95.801.207.538)	Payments for final tax
Pembayaran pajak penghasilan badan	(42.498.041.211)	(7.302.844.164)	Payments for corporate income tax
Penerimaan dari pendapatan bunga	31.235.320.884	13.850.534.167	Receipts of interest income
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	394.445.454.398	148.208.572.669	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
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)
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(132.346.984.567)	(69.472.684.648)	Increase in restricted funds
Perolehan aset tetap	(40.829.702.813)	(24.529.894.482)	Acquisition of property, plant and equipment
Penerimaan dari penjualan aset tetap	564.441.666	808.950.754	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Penerimaan dari investasi jangka pendek	-	25.550.000.000	Receipts from short-term investment
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(893.637.257.857)	(67.643.628.376)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang obligasi (Catatan 20)	750.000.000.000	1.224.693.120.000	Proceeds from issuance of bonds (Note 20)
Pembayaran utang obligasi (Catatan 20)	(250.000.000.000)	-	Payments of bond payable (Note 20)
Penerimaan utang bank (Catatan 14 dan 21)	153.633.000.000	282.100.000.000	Receipts of bank loans (Notes 14 and 21)
Pembayaran dividen kas (Catatan 24)	(150.396.807.864)	(62.665.336.610)	Payments of cash dividend (Note 24)
Pembayaran utang bank dan non-bank	(62.500.000.000)	(1.246.321.556.854)	Payments of bank and non-bank loans
Biaya penerbitan utang obligasi	(10.712.719.910)	(167.764.197.921)	Bond issuance costs
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(4.149.967.508)	(4.278.252.447)	Payments for finance lease liabilities
Penerimaan dari kepentingan non-pengendali	1.000.000	-	Receipt from non-controlling interest
Pembayaran obligasi konversi	-	(30.575.047.381)	Payments of convertible bond
Biaya penerimaan utang bank	-	(3.750.000.000)	Bank loans issuance costs
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	425.874.504.718	(8.561.271.213)	Net cash flows provided by (used in) financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(73.317.298.741)	72.003.673.080	NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	9.430.761.331	(1.381.399.836)	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	582.506.875.704	511.884.602.460	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN (Catatan 5)	518.620.338.294	582.506.875.704	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR (Note 5)

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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

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. 93 tanggal 26 Juni 2015, yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., 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.01.03-0952063 tanggal 24 Juli 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-3534442.AH.01.11.Th.2015 tanggal 24 Juli 2015. 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.

1. G E N E R A L

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. 93 dated 26 June 2015 by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., 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 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.01.03-0952063 dated 24 July 2015 and has been registered in the Company Listing under No. AHU-3534442.AH.01.11.Th.2015 dated 24 July 2015. 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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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.

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.

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

b. Proyek (Lanjutan)

Pembangunan Perumahan (Lanjutan)

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.

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

Pengembangan Kawasan Industri

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.

Perhotelan dan Komersial

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

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

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya

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.

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

b. *Projects* (Continued)

***Residential Development* (Continued)**

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.

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

Industrial Town Development

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.

Hospitality and Commercial

Novotel Gajah Mada - a four-star hotel operated by the Accor Group under the Novotel brand located in Green Central City.

Padang Golf Modern and Country Club - a golf and country club located within the Company's Kota Modern.

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

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 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(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 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(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 20).

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. Pada tanggal 14 Juli 2014, MLO mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due 2016* dengan 9,75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik Marquee Land Pte. Ltd. ("Guaranteed Senior Notes due 2019") (Catatan 20).

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 20).

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 to 2016 (the "Guaranteed Senior Notes due 2016"). The Guaranteed 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. On 14 July 2014, MLO offer to exchange the Guaranteed Senior Notes due 2016 for Marquee Land Pte. Ltd.'s 9.75% Guaranteed Senior Notes due 2019 (the "Guaranteed Senior Notes due 2019") (Note 20).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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* 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.

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 20).

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.

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 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 Guaranteed Senior Notes due 2019. Concurrently with the issuance of the Guaranteed Senior Notes due 2019, MLO exchanged USD 92,382,000 Guaranteed Senior Notes due 2016 for ML's Guaranteed Senior Notes due 2019 amounting to USD 92,382,000.

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 20).

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 on July 2018 and Series B bond will mature on July 2020.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

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

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 utama atau kegiatan/ 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 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.832.726	1.399.046
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	353.209	314.636
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	3.533.814	1.551.365
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacturing	Tangerang	2011	100,00	99,18	57.173	56.199
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	100,00	99,97	30.359	29.541
PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotels	Jakarta	2012	100,00	99,00	50.272	28.504
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	17.093	15.977
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	888.759	723.711
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura/ Singapore	2013	100,00	100,00	876.282	774.784
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/ Service	Jakarta	-	100,00	99,96	2.500	2.500
Marquee Land Pte. Ltd (ML)	Holding	Singapura/ Singapore	2014	100,00	100,00	2.848.238	2.518.534
PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	99,92	-	1.356	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/ Indirect ownership through MIE</u>							
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	832.502	462.732
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	202.641	167.856
PT Mega Agung Nusantara (MAN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2014	100,00	-	496.511	-
PT Alismi Kencana (AKC)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	100,00	-	2.001	-
PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	-	251	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MAN/ Indirect ownership through MAN</u>							
PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	-	3	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMM/ Indirect ownership through MMM</u>							
PT Modern Asia Hotel (MAH)	Perhotelan/ Hotels	Jakarta	-	100,00	100,00	26.415	25.465
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/ Indirect ownership through MGL</u>							
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	195.877	157.622
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	692.143	565.903
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MLO/ Indirect ownership through MLO</u>							
MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura/ Singapore	2013	100,00	100,00	1.559.271	1.296.383
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/ Indirect ownership through ML</u>							
Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura/ Singapore	2014	100,00	100,00	2.812.482	2.469.137

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**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 sebesar Rp 1.277.026.119.759 yang disajikan dalam akun "Goodwill" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 13).

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%.

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

d. Subsidiaries (Continued)

**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 amounting to Rp 1,277,026,119,759 which was recorded under "Goodwill" account in the consolidated statements of financial position (Note 13).

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%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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 Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

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.

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

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.

Berdasarkan akta Notaris No. 1 tanggal 6 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarto 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%.

Based on Notarial deed No. 1 dated 6 December 2015 made by Notary R.M Indiarto 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)

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.

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.

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.

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.

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

Based on Notarial deed No. 16 dated 8 December 2015 made by Notary R.M Indiarto 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%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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)

Bekasi Development (BD)

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%.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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%.

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 MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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 Mega Agung Nusantara (MAN)

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarito 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.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 1 of R.M Indiarito 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.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarito 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.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of R.M Indiarito 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)

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.

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.

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.

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 Alismi Kencana (AKC)

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%.

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%.

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%.

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%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Alismi Kencana (AKC) (Lanjutan)

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.

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%.

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

d. *Subsidiaries (Continued)*

PT Alismi Kencana (AKC) (Continued)

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 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 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Berdasarkan akta Notaris No. 24 tanggal 21 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastryany Josoprawiro S.H., GSM meningkatkan modal dasar menjadi sebesar Rp 1.570.000.000 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%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarito 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%.

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarito 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 Indiarito 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 Indiarito 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%.

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

d. Subsidiaries (Continued)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Based on Notarial deed No. 24 dated 21 August 2015 made by Notary Ny. Sastryany Josoprawiro S.H., GSM increased authorized shares to Rp 1,570,000,000 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%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 7 of R.M Indiarito 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%.

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 14 of R.M Indiarito 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 Indiarito 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 Indiarito 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%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Modern Asia Hotel (MAH) (Lanjutan)

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 Terus Maju Perkasa (TMP)

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 15 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastryani 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 Indiarso Budioso, S.H., No. 12 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham TMP dari MPI, sehingga kepemilikan saham MMS pada TMP menjadi 0,00%.

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Berdasarkan akta Notaris No. 28 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastryani Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasarnya yang semula Rp 1.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 saham menjadi sebesar Rp 450.000.000.000 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.

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

d. *Subsidiaries* (Continued)

PT Modern Asia Hotel (MAH) (Continued)

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 Terus Maju Perkasa (TMP)

Based on Notarial deed No. 27 dated 15 December 2014 made by Notary Ny. Sastryani 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. 7 of R.M Indiarso 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%.

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Based on Notarial deed No. 28 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastryani 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Modern Graha Lestari (MGL) (Lanjutan)

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..

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 28 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarito 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%.

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 dan MPI menjadi masing-masing sebesar 100,00% dan 0,00%.

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.

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

d. *Subsidiaries* (Continued)

PT Modern Graha Lestari (MGL) (Continued)

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.

Based on Notarial deed No. 27 dated 28 December 2015 made by Notary R.M Indiarito 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)

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 and MPI became 100.00% and 0.00% MPI, respectively.

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 1,000 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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 Pertiwi Development (PD) (Lanjutan)

PT Pertiwi Development (PD) (Continued)

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.

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 Rp1,349,999,900,000.

Berdasarkan akta Notaris No. 23 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarito 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%.

Based on Notarial deed No. 23 dated 17 December 2015 made by Notary R.M Indiarito 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)

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%.

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.

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 to 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP) (Lanjutan)

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.

Berdasarkan akta Notaris No. 21 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarito 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%.

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.

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

d. *Subsidiaries (Continued)*

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP) (Continued)

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.

Based on Notarial deed No. 21 dated 17 December 2015 made by Notary R.M Indiarito 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%..

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 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 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

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.

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 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 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.

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.

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

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.

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.

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

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.

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)

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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)

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

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

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.

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 Mitrakarya Serasi (MMS)

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.

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.

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 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of 31 December 2015 and 2014 are as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Luntungan Honoris
Oscar Jaro Tavera
Edwyn Lim
Nita Tanawidjaja
Iwan Suryawijaya

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur

William Honoris
Andy Kesuma Natanael
L.H. Freddy Chan
Dharma Mitra

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 31 December 2015 and 2014 are as follows:

2 0 1 5

2 0 1 4

Ketua
Anggota
Anggota

Nita Tanawidjaja
Hari Hartoyo
Bernard Saleh

Iwan Suryawijaya
Johan Ruus
Surat Triyana

Chairman
Member
Member

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit,
serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada
tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah
sebagai berikut:

	2 0 1 5
Ketua	Iwan Suryawijaya
Anggota	Luntungan Honoris
Anggota	Edwyn Lim

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014
Perusahaan dan entitas anak mempunyai
karyawan tetap masing-masing sejumlah 1.157
dan 1.088 (Tidak diaudit).

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

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

*The members of the Nomination and
Remuneration Committee as of 31 December
2015 and 2014 are as follows:*

	2 0 1 4	
	-	Chairman
	-	Member
	-	Member

*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.*

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

*As of 31 December 2015 and 2014, the Company
and subsidiaries have 1,157 and 1,088
permanent employees, respectively (Unaudited).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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.*

*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.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)

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.

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

Laporan keuangan konsolidasian menyajikan informasi komparatif terkait dengan periode sebelumnya. Sebagai tambahan, Grup menyajikan suatu tambahan laporan posisi keuangan konsolidasian pada posisi awal periode sebelumnya ketika terdapat penerapan kebijakan akuntansi secara retrospektif, penyajian kembali retrospektif, atau reklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangan. Tambahan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2014 disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian ini dikarenakan penerapan kebijakan akuntansi tertentu secara retrospektif (Catatan 2b).

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK revisian dan PSAK baru yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2015. Perubahan kebijakan akuntansi Grup, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK tersebut.

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Perusahaan menerapkan, untuk pertama kalinya, standar dan perubahan tertentu yang memerlukan penyajian kembali laporan keuangan sebelumnya dan penambahan pengungkapan dalam laporan keuangan Grup, antara lain, PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasi", PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar", PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan", PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja", dan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)

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.

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

The consolidated financial statements provide comparative information in respect of the previous period. In addition, the Group presents an additional consolidated statement of financial position at the beginning of the earliest period presented when there is a retrospective application of an accounting policy, a retrospective restatement, or a reclassification of items in financial statements. An additional consolidated statement of financial position as of 1 January 2014 is presented in these consolidated financial statements due to retrospective application of certain accounting policies (Note 2b).

b. Changes in Accounting Policies

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the revised PSAK and ISAK and new PSAK that became effective on or after 1 January 2015. 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.

Adoption of Revised PSAK and ISAK and New PSAK

The Company applied, for the first time, certain standards and amendments that require restatement of previous financial statements and additional disclosures in the Group's financial statements. These include PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements", PSAK No. 68, "Fair Value Measurement", PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements", PSAK No. 24 (Revised 2013), "Employee Benefits" and PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Tax".

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Beberapa perubahan lain berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2015. Namun tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasi Grup.

Sifat dan dampak dari setiap standar baru dan perubahan dijelaskan sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan", Perubahan PSAK No. 1 mengenalkan pengelompokan pos-pos yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ("didaur ulang") ke laba rugi pada masa mendatang (contoh, sampai penghentian pengakuan atau penyelesaian) akan disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan pernah didaur ulang. PSAK No. 1 (Revisi 2013), serta memberikan pilihan untuk merubah judul dari "Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain" menjadi "Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain". Grup memilih untuk menggunakan yang terakhir. Perubahan hanya berdampak pada penyajian saja dan tidak berdampak pada posisi keuangan dan kinerja Grup.
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri", Sebagai konsekuensi dari penerbitan PSAK baru No. 65 dan 67, yang tersisa dari PSAK No. 4 terbatas pada akuntansi untuk entitas anak, entitas yang dikendalikan bersama-sama, dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Penerapan perubahan PSAK No. 4 tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan tersendiri entitas Perusahaan.
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", Sebagai konsekuensi dari penerbitan PSAK baru No. 65 dan 67, PSAK No. 15 telah berganti nama menjadi "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", dan menjelaskan penerapan metode ekuitas untuk investasi dalam ventura bersama selain investasi pada entitas asosiasi. Penerapan standar revisi ini tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Grup.

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

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Several other amendments apply for the first time in 2015. However, these did not have impact to the consolidated financial statements of the Group.

The nature and the impact of each new standard and amendment are described below:

- PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements", The amendments to PSAK No. 1 introduced a grouping of items presented in other comprehensive income. Items that will be reclassified (or "recycled") to profit or loss at a future point in time (for example, upon derecognition or settlement) will be presented separately from items that will never be recycled. PSAK No. 1 (Revised 2013) also provides an option to change title from "Statement of Comprehensive Income" to "Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income". The Group chose to use the latter. The amendments affect presentation only and have no impact on the Group's financial position or performance.
- PSAK No. 4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements", As a consequence of the issuance of the new PSAK No. 65 and 67 what remains of PSAK No. 4 is limited to accounting for subsidiaries, jointly controlled entities, and associates in the separate financial statements. The adoption of the amended PSAK No. 4 did not have a significant impact on the separate financial statements of the entities of the Company.
- PSAK No. 15 (Revised 2013), "Investment in Associates and Joint Ventures", As a consequence of the issuance of the new PSAK No. 65 and 67, PSAK No. 15 has been renamed "Investments in Associates and Joint Ventures", and describes the application of the equity method to investments in joint ventures in addition to associates. The application of the revised standard has no impact on the Group's financial position or performance.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja", Perubahan PSAK No. 24 berkisar pada perubahan mendasar seperti penghapusan mekanisme koridor dan klarifikasi secara sederhana dan penyusunan ulang kata-kata tentang konsep pengembalian yang diharapkan atas aset program. Standar revisian juga mensyaratkan pengungkapan baru seperti, antara lain, analisis sensitivitas untuk setiap asumsi aktuarial yang signifikan, informasi tentang strategi untuk memadankan aset dan liabilitas, durasi liabilitas imbalan pasti, dan pemilahan aset program berdasarkan sifat dan risiko.

Setelah penerapan PSAK No. 24, Grup mengubah kebijakan akuntansi untuk mengakui semua keuntungan dan kerugian aktuarial dalam penghasilan komprehensif lain dan semua biaya jasa lalu dalam laporan laba rugi pada saat periode terjadinya.

Revisi PSAK No. 24 juga mengubah definisi imbalan kerja jangka pendek dan mensyaratkan imbalan kerja karyawan diklasifikasikan sebagai jangka pendek berdasarkan waktu penyelesaian yang diharapkan bukan pada saat karyawan menerima hak atas manfaat. Selain itu, PSAK No. 24 memodifikasi waktu pengakuan untuk pesangon. Modifikasi tersebut mensyaratkan pesangon diakui pada awal ketika tawaran tidak dapat ditarik kembali atau ketika biaya restrukturisasi terkait diakui.

Perubahan standar memiliki dampak yang signifikan terhadap pengakuan manfaat pensiun. Grup memperoleh jasa dari aktuaris eksternal untuk menghitung dampak terhadap laporan keuangan pada penerapan standar tersebut. Dampak tersebut dijelaskan di bawah:

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

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

- PSAK No. 24 (Revised 2013), "Employee Benefits", Amendments to PSAK No. 24 range from fundamental changes such as removing the corridor mechanism and the concept of expected returns on plan assets to simple clarifications and rewording. The revised standard also requires new disclosures such as, among others, a sensitivity analysis for each significant actuarial assumption, information on asset-liability matching strategies, duration of the defined benefit obligation, and disaggregation of plan assets by nature and risk.

Upon adoption of the Revised PSAK No. 24, the Group changed its accounting policy to recognize all actuarial gains and losses in other comprehensive income and all past service costs in profit or loss in the period they occur.

The Revised PSAK No. 24 also amended the definition of short-term employee benefits and requires employee benefits to be classified as short-term based on expected timing of settlement rather than the employee's entitlement to the benefits. In addition, the Revised PSAK No. 24 modifies the timing of recognition for termination benefits. The modification requires the termination benefits to be recognized at the earlier of when the offer cannot be withdrawn or when the related restructuring costs are recognized.

The amended standard have significant impact on the recognition of retirement benefits. The Group obtained the services of an external actuary to compute the impact to the financial statements upon adoption of the standard. The effects are detailed below:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

	31 Desember 2014/ <u>31 December 2014</u>	31 Desember 2013/ <u>31 December 2013</u>	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>			<u>Consolidated Statements of</u> <u>Financial Position</u>
Kenaikan (penurunan) pada:			Increase (decrease) in:
Aset pajak tangguhan (	39.439.529)	32.176.944)	Deferred tax assets
Liabilitas imbalan kerja	898.304.100	4.453.192.330	Employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan (	155.916.164)	102.703.296)	Deferred tax liabilities
Saldo laba (	783.818.007)	4.385.963.769)	Retained earnings
Kepentingan non-pengendali (	1.990.541)	3.297.791)	Non-controlling interest
 <u>Laporan Laba Rugi dan</u> <u>Penghasilan Komprehensif</u> <u>Lain Konsolidasian</u>			 <u>Consolidated Statements of</u> <u>Profit or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Kenaikan (penurunan) pada:			Increase (decrease) in:
Beban langsung hotel dan sewa	13.668.664 (	140.350.799)	Direct cost of hotel and rental income
Beban umum dan administrasi (	2.647.793.279)	756.460.538	General and administrative expense
Beban pajak tangguhan	8.076.423	3.110.760.682	Deferred tax expense
Penghasilan komprehensif lain	974.790.320	9.325.829.564	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	1.307.250 (	3.297.791)	Non-controlling interest

Penerapan tidak berdampak signifikan terhadap laporan arus kas konsolidasian dan terhadap perhitungan laba per saham.

The adoption did not have significant impact on the consolidated statements of cash flows and on the earnings per share computation.

- PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan", Perubahan ini mengklarifikasi bahwa PSAK No. 46 berlaku untuk akuntansi pajak penghasilan berdasarkan laba kena pajak. Sehingga seluruh referensi pajak final dalam versi PSAK No. 46 (Revisi 2010) sebelumnya telah dihapus.

- PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Tax", The amendmend clarifies that PSAK No. 46 applies to accounting for income taxes which is taxes based on taxable profit. Thus all references to final tax within the superseded version of PSAK No. 46 (Revised 2010) have been removed.

Grup mereklasifikasi pajak final dalam beban pajak penghasilan kini. Dampak tersebut dijelaskan di bawah:

The Group reclassified final taxes included under current income tax expense. The effects are detailed below:

	31 Desember 2014/ <u>31 December 2014</u>	31 Desember 2013/ <u>31 December 2013</u>	
<u>Laporan Laba Rugi dan</u> <u>Penghasilan Komprehensif</u> <u>Lain Konsolidasian</u>			<u>Consolidated Statements of</u> <u>Profit or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>
Kenaikan (penurunan) pada:			Increase (decrease) in:
Beban pajak final	135.582.557.921	88.022.614.670	Final tax expense
Beban pajak penghasilan kini (	135.582.557.921)	88.022.614.670)	Current income tax expense

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

- PSAK No. 48 (Revisi 2014), “*Penurunan Nilai Aset*”, Perubahan ini menghapus konsekuensi yang tidak dijelaskan pada PSAK No. 68 tentang pengungkapan yang dipersyaratkan dalam PSAK No. 48. Selain itu, perubahan ini mensyaratkan pengungkapan jumlah terpulihkan untuk aset atau unit penghasil kas yang rugi penurunan nilainya telah diakui atau dibalik selama periode tersebut. Penerapan standar revisian ini tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Grup.
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), “*Instrumen Keuangan: Penyajian*”, Perubahan ini mengklarifikasi arti dari “saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus” dan mengklarifikasi penerapan PSAK No. 50 atas kriteria saling hapus untuk sistem penyelesaian (seperti sistem *central clearing house*) yang menerapkan mekanisme penyelesaian bruto yang tidak terstimultan. Perubahan ini hanya berdampak pada pengungkapan saja dan tidak memiliki dampak pada posisi keuangan atau kinerja Grup.
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), “*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*”, Perubahan ini memberikan bantuan dari penghentian akuntansi lindung nilai ketika novasi dari derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai memenuhi kriteria tertentu. Penerapan standar revisi tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Grup.
- PSAK No. 60 (Revisi 2014), “*Instrumen Keuangan: Pengungkapan*”, Perubahan ini meningkatkan pengungkapan saling hapus dan mengakomodasi persyaratan pengungkapan nilai wajar baru yang diperlukan oleh PSAK No. 68. PSAK No. 60 juga menyediakan pengungkapan tambahan pada aset keuangan yang ditransfer dengan terlibat secara berkelanjutan. Penerapan standar revisian ini tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

- PSAK No. 48 (Revised 2014), “*Impairment of Assets*”, These amendments remove the unintended consequences of PSAK No. 68 on the disclosures required under PSAK No. 48. In addition, these amendments require disclosure of the recoverable amounts for the assets or cash-generating units for which impairment loss has been recognized or reversed during the period. The application of the revised standard has no impact on the Group’s financial position or performance.
- PSAK No. 50 (Revised 2014), “*Financial Instrument: Presentation*”, The amendments clarify the meaning of “currently has a legally enforceable right to set-off” and also clarify the application of the PSAK No. 50 offsetting criteria to settlement systems (such as central clearing house systems) which apply gross settlement mechanisms that are not simultaneous. The amendments affect presentation only and have no impact on the Group’s financial position or performance.
- PSAK No. 55 (Revised 2014), “*Financial Instrument: Recognition and Measurement*”, These amendments provide relief from discontinuing hedge accounting when novation of a derivative designated as a hedging instrument meets certain criteria. The application of the revised standard has no impact on the Group’s financial position or performance.
- PSAK No. 60 (Revised 2014), “*Financial Instrument: Disclosures*”, The amendment enhance offsetting disclosures and accommodate the new fair value disclosure requirements required by PSAK No. 68. PSAK No. 60 also provide additional disclosures on transferred financial assets with continuing involvement. The application of the revised standard has no impact on the Group’s financial position or performance.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

- PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian", PSAK No. 65 menggantikan porsi PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", yang membahas tentang akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasi. PSAK No. 65 menetapkan model pengendalian tunggal yang diterapkan untuk semua entitas termasuk entitas bertujuan khusus. Perubahan yang diperkenalkan oleh PSAK No. 65, mensyaratkan manajemen untuk melakukan penilaian yang signifikan untuk menentukan entitas mana yang dikendalikan, dan karena itu, harus dikonsolidasikan oleh entitas induk, dibandingkan dengan persyaratan yang ada di PSAK No. 4. Penilaian ulang pengendalian dilakukan oleh Grup pada seluruh entitas anaknya sesuai dengan ketentuan PSAK No. 65. Berdasarkan penilaian ulang yang dilakukan, Grup menetapkan bahwa tidak ada perubahan dalam pengendalian dari setiap entitas anaknya.
- PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama", PSAK No. 66 menggantikan PSAK No. 12, "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama". PSAK No. 66 menghapus pilihan untuk mencatat entitas yang dikendalikan bersama menggunakan metode konsolidasi proposional. Sebagai gantinya, entitas yang dikendalikan bersama yang memenuhi definisi ventura bersama harus dicatat menggunakan metode ekuitas. Penerapan standar baru ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.
- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas lain", PSAK No. 67 menetapkan persyaratan untuk pengungkapan yang berhubungan dengan kepentingan dalam entitas anak Perusahaan, pengaturan bersama, entitas asosiasi dan entitas terstruktur. Persyaratan dalam PSAK No. 67 lebih komprehensif daripada persyaratan pengungkapan yang ada sebelumnya untuk entitas anak (misalnya, pada saat entitas anak dikendalikan dengan kurang dari mayoritas hak suara). Grup tidak memiliki entitas anak dengan kepentingan non-pengendali yang material, investasi pada entitas asosiasi, ventura bersama dan entitas terstruktur yang tidak dikonsolidasi. Penerapan standar baru ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

- PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements", PSAK No. 65 replaced the portion of PSAK No. 4, "Consolidated and Separate Financial Statements", that addressed the accounting for consolidated financial statements. PSAK No. 65 established a single control model that applied to all entities including special purpose entities. The changes introduced by PSAK No. 65 require management to exercise significant judgment to determine which entities are controlled, and therefore, are required to be consolidated by a parent, compared with the requirements that were in PSAK No. 4. A reassessment of control was performed by the Group on all its subsidiaries in accordance with the provisions of PSAK No. 65. Based on the reassessment made, the Group determined that there has been no change in the control of any of its subsidiaries.
- PSAK No. 66, "Joint Arrangements", PSAK No. 66 replaces PSAK No. 12 "Interests in Joint Ventures". PSAK No. 66 removed the option to account for jointly controlled entities using proportionate consolidation. Instead, jointly controlled entities that meet the definition of a joint venture must be accounted for using the equity method. The application of this new standard has no impact on the Group's consolidated financial statements.
- PSAK No. 67, "Disclosure of Interests in other Entities", PSAK No. 67 sets out the requirements for disclosures relating to an entity's interests in subsidiaries, joint arrangements, associates and structured entities. The requirements in PSAK No. 67 are more comprehensive than the previously existing disclosure requirements for subsidiaries (for example, where a subsidiary is controlled with less than a majority of voting rights). The Group do not have subsidiaries with material noncontrolling interests, investment in associates, joint ventures and unconsolidated structured entities. The application of this new standard has no impact on the Group's consolidated financial statements.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

- PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar", PSAK No. 68 membuat satu petunjuk tunggal pada PSAK-PSAK untuk seluruh pengukuran nilai wajar. PSAK No. 68 tidak berubah ketika suatu entitas diperlukan untuk menggunakan nilai wajar, melainkan memberikan petunjuk bagaimana mengukur nilai wajar. PSAK No. 68 mendefinisikan nilai wajar sebagai harga keluar. PSAK No. 68 juga mensyaratkan pengungkapan tambahan.

Berdasarkan petunjuk dalam PSAK No. 68, Grup menilai kembali kebijakan untuk mengukur nilai wajar. Grup telah menilai bahwa penerapan PSAK No. 68 tidak berdampak secara material dalam pengukuran nilai wajar Grup. Pengungkapan tambahan yang disajikan dalam Catatan 2 dan 13. Hirarki nilai wajar disajikan dalam Catatan 37.

- ISAK 26 (Revisi 2014), "Penilaian Kembali Derivatif Melekat", Perubahan ini memastikan kembali penerapan pada PSAK No. 55 bahwa suatu entitas harus menilai apakah derivatif melekat disyaratkan untuk dipisah dari kontrak utama dan dicatat sebagai suatu derivatif ketika entitas pertama kali menjadi salah satu pihak dalam kontrak. Juga, Perubahan ini mengklarifikasi bahwa ISAK No. 26 tidak menerapkan derivatif melekat dalam kontrak yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis atau bagian dari formasi ventura bersama. Penerapan standar revisian ini tidak berdampak pada posisi keuangan dan kinerja Grup.

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

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi",
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi,
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi",

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

- PSAK No. 68, "Fair value measurement", PSAK No. 68 establishes a single source of guidance under PSAKs for all fair value measurements. PSAK No. 68 does not change when an entity is required to use fair value, but rather provides guidance on how to measure fair value. PSAK No. 68 define fair value as an exit price. PSAK No. 68 also requires additional disclosures.

As a result of the guidance in PSAK No. 68, the Group re-assessed its policies for measuring fair values. The Group has assessed that the application of PSAK No. 68 has not materially impacted the fair value measurements of the Group. Additional disclosures are provided in Notes 2 and 13. Fair value hierarchy is provided in Note 37.

- ISAK No. 26 (Revised 2014), "Reassessment of Embedded Derivatives", the amendmend re-confirms the treatment in PSAK No. 55 that an entity should assess whether an embedded derivative is required to be separated from the host contract and accounted for as a derivative when the entity first becomes a party to the contract. Also, the amendment clarifies that ISAK No. 26 does not apply to embedded derivatives in contracts acquired in a business combination or as part of the formation of joint venture. The application of the revised standard has no impact on the Group's financial position or performance.

Revised PSAK and ISAK and New PSAK Issued but
not yet effective

Standard and improvements to standards effective for periods beginning on or after 1 January 2016, with early application permitted as are follows:

- PSAK No. 5 (Annual Improvement 2015), "Operating Segments",
- PSAK No. 7 (Annual Improvement 2015), "Related Party Disclosures",
- PSAK No. 13 (Annual Improvement 2015), "Investment Property",

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang
Telah Diterbitkan namun belum berlaku efektif
(Lanjutan)

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap",
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "Aset Takberwujud",
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis",
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan",
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham" dan
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar".

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara retrospektif yaitu:

- PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Tersendiri" tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri,
- PSAK No. 15, "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK No. 24, "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: luran Pekerja,
- PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi dan
- ISAK No. 30, "Pungutan".

Amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, yang diterapkan secara prospektif yaitu:

- PSAK No. 16, "Aset Tetap" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK No. 19, "Aset Tak berwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi dan
- PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama" tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Revised PSAK and ISAK and New PSAK Issued but
not yet effective (Continued)

- PSAK No. 16 (Annual Improvement 2015), "Property, Plant and Equipment",
- PSAK No. 19 (Annual Improvement 2015), "Intangible Assets",
- PSAK No. 22 (Annual Improvement 2015), "Business Combination",
- PSAK No. 25 (Annual Improvement 2015), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors",
- PSAK No. 53 (Annual Improvement 2015), "Share-based Payments", and
- PSAK No. 68 (Annual Improvement 2015), "Fair Value Measurement".

Amendments to standards and interpretation which are effective for periods beginning on or after January 1, 2016, with retrospective application are as follows:

- PSAK No. 4, "Separate Financial Statements" about Equity Method in Separate Financial Statements,
- PSAK No. 15, "Investment in Associates and Joint Venture" about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK No. 24, "Employee Benefits" about Defined Benefit Plans: Employee Contributions,
- PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements" about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK No. 67, "Disclosures of Interest in Other Entities" about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, and
- ISAK No. 30, "Levies".

The amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2016, with amendments to be applied prospectively are as follows:

- PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment" about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization,
- PSAK No. 19, "Intangible Asset" about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization, and
- PSAK No. 66, "Joint Arrangements" about Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operation.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang
Telah Diterbitkan namun belum berlaku efektif
(Lanjutan)

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK No. 31, "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi".

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK No. 69, "Agrikultur" dan amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap" tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

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

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Revised PSAK and ISAK and New PSAK Issued but
not yet effective (Continued)

Amendments to standard and interpretation effective for periods beginning on or after 1 January 2017, with early application permitted are amendments to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" about Disclosure Initiative and ISAK No. 31, "Scope Interpretation of PSAK No. 13: Investment Property".

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted are PSAK No. 69, "Agriculture" and amendments to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment" about Agriculture: Bearer Plants.

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.

Postponement

Financial Accounting Standards Board of The Indonesian Institute of Accountants decided to postpone the effectiveness of ISAK No. 21 "Real Estate Construction Agreement" and PPSAK No. 7 "Withdrawal of PSAK No. 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

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,

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

- 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.

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.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

- 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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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. 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.

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

d. Business Combination (Continued)

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. 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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 laporan 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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*).

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.

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

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

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

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.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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. 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 laporan laba rugi.

Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi berupa aset keuangan derivatif pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

(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 kuotasi 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.

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

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. 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 2015 and 2014.

(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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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 parties.

(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 2015 dan 2014.

The Group has no held-to-maturity investments as of 31 December 2015 and 2014.

(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. 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.

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. 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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)

Grup tidak memiliki aset keuangan
tersedia untuk dijual pada tanggal
31 Desember 2015 dan 2014.

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

(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

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)

The Group has no available-for-sale
financial assets as of 31 December 2015
and 2014.

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

(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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(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)

- (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.

Instrumen ekuitas Grup meliputi saham biasa dan unsur ekuitas dari obligasi konversi.

Liabilitas Keuangan

(1) Liabilitas Keuangan Diukur Melalui
Laporan Laba atau Rugi

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(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)

- (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.

The Group's equity instruments include common shares and the equity portion of convertible bonds.

Financial Liabilities

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

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(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)

(1) Liabilitas Keuangan Diukur Melalui
Laporan Laba atau Rugi (Lanjutan)

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. 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.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(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)

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

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. 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.

The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss as of 31 December 2015 and 2014.

(2) Other Financial Liabilities

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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)

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

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. 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.

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)

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

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. 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(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 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.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan 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 (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik

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

Tingkat 3: Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi)

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(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)

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.

PSAK No. 60 requires certain disclosures which require 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 (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: Inputs other than market quotations included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (eg, prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Level 3: Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs)

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

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. Dimana Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dengan posisi saling hapus dalam risiko pasar atau risiko kredit pihak ketiga, telah memilih untuk menggunakan pengukuran pengecualian untuk mengukur nilai wajar atas eksposur 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. Teknik penilaian termasuk pendekatan pasar (misalnya menggunakan transaksi *arm's length* yang disesuaikan seperlunya dan mengacu pada nilai pasar instrumen lain yang sama secara substansial) dan pendekatan pendapatan (misalnya analisis arus kas diskonto dan opsi model penentuan harga membuat penggunaan data pasar yang tersedia dan mendukung yang memungkinkan).

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.

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

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

iv. Fair Value (Continued)

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, it 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. Valuation techniques include the market approach (i.e., using recent arm’s length market transactions adjusted as necessary and reference to the current market value of another instrument that is substantially the same) and the income approach (i.e., discounted cash flow analysis and option pricing models making as much use of available and supportable market data as possible).

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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 handal.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif 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.

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

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

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

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.

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.

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

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

vi. Impairment of Financial Assets (Continued)

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.

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, canceled 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(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 (Lanjutan)

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 berintensi 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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

vii. Derecognition (Continued)

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(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)

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*.

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 Perusahaan dan kas di bank yang disajikan sebagai jaminan utang.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(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)

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.

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 Company and cash in banks which are pledged for loans.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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"

j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup mengungkap 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);

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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"

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);

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(Lanjutan)

- (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;
- (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 personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Transactions with Related Parties
(Continued)

- (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;
- (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).

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

k. Persediaan (Lanjutan)

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.

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 aktual 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 estate. 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 mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai wajar persediaan dan diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

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

k. Inventories (Continued)

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. 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.

m. 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, pemugaran dan penambahan dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan.

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	Golf course
Bangunan dan prasarana	10 - 20	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan <i>club house</i>	5	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	5 - 8	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	4 - 10	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	4 - 15	Project equipments

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. 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.

m. 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 be 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, significant renewals and betterments that will prolong the useful lives of the assets, are capitalized to related assets.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

m. Aset Tetap (Lanjutan)

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 2n).

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.

n. 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. 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

m. Property, Plant and Equipment (Continued)

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 2n).

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.

n. 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 to 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. 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan
(Lanjutan)

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 untuk menjual, 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Impairment of Non-financial Assets
(Continued)

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 to sell, 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 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. 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.

p. Dividen

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

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat 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;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

o. 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.

p. Dividends

Dividends are recognised when they become legally payable. In the case of dividends to equity shareholders, this is when declared by the directors. In the case of final dividends, this is when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

q. Revenue and Expenses Recognition

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;

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

- (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;

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

q. Revenue and Expenses Recognition
(Continued)

- (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;*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(e) Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas tanah kavling tersebut.

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

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

(b) Jumlah pembayaran oleh pembeli unit melebihi 20% dari harga jual yang/telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

(c) Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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.

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

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.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis*).

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Revenue and Expenses Recognition
(Continued)

(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.

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

(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) 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) The amount of the revenue and the cost of the building unit can be reliably estimated.

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.

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.

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.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

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 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. 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:

	<u>31 Desember 2015/</u> <u>31 December 2015</u>
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	13.795
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	9.751

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".

s. P a j a k

Pajak Final

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan. 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 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. 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:

	<u>31 Desember 2014/</u> <u>31 December 2014</u>	
	12.440	United States Dollar (USD) 1/Rupiah
	9.422	Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

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".

s. T a x e s

Final Tax

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. 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 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pajak (Lanjutan)

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan 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).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. 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 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. 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:

- Grup yang dikenakan pajak adalah sama, atau
- Kelompok 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.

t. 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)

s. 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 Group, or
- Different group 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.

t. 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 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. *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 cuartailment 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 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

u. 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.

v. 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.

w. 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.

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

u. 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.

v. 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.

w. 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

w. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

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.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

x. 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:

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

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

w. Provision and Contingencies (Continued)

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.

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.

x. 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:

Uncertain Tax Exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan (Lanjutan)

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 cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Pajak Penghasilan

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.

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.

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.

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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgments (Continued)

Uncertain Tax Exposure (Continued)

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 No. 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.

Income Taxes

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.

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.

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 37.

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 usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 1.485.131.670.267 dan Rp 434.514.586.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 8.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 37.

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 as of 31 December 2015 and 2014 amounted to Rp 1,485,131,670,267 and Rp 434,514,586,000, 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 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 850.914.211.062 dan Rp 924.431.530.063. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 9.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang diakui pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

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 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 1.128.136.315.008 dan Rp 1.131.195.797.401. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

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.

**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 2015 and 2014 amounted to Rp 850,914,211,062 and Rp 924,431,530,063, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence to be recognized as of 31 December 2015 and 2014.

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 2015 and 2014 amounted to Rp 1,128,136,315,008 and Rp 1,131,195,797,401, respectively. Further details are disclosed in Note 12.

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 2015**

(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 2015 dan 2014.

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 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 1.141.036.812.530 dan Rp 1.279.112.936.390. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 13.

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 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 47.014.031.834 dan Rp 40.535.240.611. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

4. KOMBINASI BISNIS

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarjo 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 2015**

(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 2015 and 2014.

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 2015 and 2014 amounted to Rp 1,141,036,812,530 and Rp 1,279,112,936,390, respectively. Further details are disclosed in Note 13.

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 2015 and 2014 amounted to Rp 47,014,031,834 and Rp 40,535,240,611, respectively. Further details are disclosed in Note 19.

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 Indiarjo 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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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 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.

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
A s e t			Assets
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
Total Aset	496.410.759.045	1.278.320.531.907	Total Assets
Liabilitas			Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	75.000.000	75.000.000	Accrued expenses
Utang pajak	2.840.000	2.840.000	Taxes payable
Total Liabilitas	77.840.000	77.840.000	Total Liabilities

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 30a)	547.242.691.907	Gain from a bargain purchase (Note 30a)

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. 1 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.

MAN is 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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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
A s e t			A s s e t
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
Goodwill (Catatan 13)	<u>12.096.572.917</u>		Goodwill (Note 13)

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 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
K a s	764.255.580	1.045.202.656	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	66.040.289.610	99.866.349.176	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	36.195.041.466	51.864.317.665	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	29.670.640.097	72.469.617.985	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	13.512.230.782	18.818.350.225	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	12.020.303.362	3.047.005.223	PT Bank Permata Tbk
Standard Chartered Bank	10.407.054.830	43.664.429.702	Standard Chartered Bank
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.903.816.427	4.861.544.363	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.529.738.408	6.716.776.601	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	8.677.039.839	4.826.615.736	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank QNB Indonesia Tbk	5.337.896.124	274.385.384	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5.303.751.580	5.304.123.580	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.997.582.335	7.916.544.713	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	4.573.868.280	4.466.254.218	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Panin Tbk	4.215.764.638	39.795.007	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	3.063.360.684	3.035.175.974	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.100.362.708	3.398.255.686	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.328.837.834	10.344.106.524	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank DKI	738.489.359	735.330.611	PT Bank DKI
PT Bank Nationalnobu Tbk	379.649.625	376.924.273	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Mega Tbk	225.993.314	224.075.476	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	104.002.472	103.330.662	PT Bank Bukopin Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	210.045.220	196.385.543	Others (each below Rp 100 million)
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia	3.740.254.977	3.615.102.265	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	6.179.233	7.494.174	PT Bank Central Asia Tbk
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	239.566.396.256	106.089.813	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	12.839.952.561	7.715.600.970	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank	2.337.395.141	6.605.226.690	Standard Chartered Bank
PT Bank UOB Indonesia	2.301.534.349	1.059.516.732	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.057.825.431	954.667.954	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	469.391.843	248.749.369	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	100.779.510	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
The Bank of New York Mellon	89.722.680	56.649.770	The Bank of New York Mellon
PT Bank QNB Indonesia Tbk	12.415.500	11.834.250	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.462.541	11.149.474	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	<u>491.069.069.016</u>	<u>362.941.775.788</u>	Sub-total
Deposito Berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.287.013.698	216.500.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	519.897.260	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	<u>26.787.013.698</u>	<u>218.519.897.260</u>	Sub-total
T o t a l	<u>518.620.338.294</u>	<u>582.506.875.704</u>	T o t a l

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar antara 5,50% sampai 7,50% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 6,85% sampai 10,50% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Interest rate of time deposits ranging from 5.50% to 7.50% per annum for the year ended 31 December 2015 and 6.85% to 10.50% per annum for the year ended 31 December 2014.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 31.235.320.884 and Rp 13.850.534.167 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Interest income earned from cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds amounted to Rp 31,235,320,884 and Rp 13,850,534,167 for the years ended 31 December 2015 and 2014, respectively.

6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

6. RESTRICTED FUNDS

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Aset Lancar Dalam Dolar AS			Current Asset In US Dollar
The Bank of New York Mellon	43.722.824.855	-	The Bank of New York Mellon
Aset Tidak Lancar Dalam Rupiah			Non-Current Asset In Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	122.306.852.585	39.348.827.272	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	49.267.138.031	62.892.964.114	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.413.757.703	14.523.782.878	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	31.029.831.183	21.870.276.218	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Panin Tbk	27.380.412.247	24.408.571.273	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	19.353.387.682	14.688.031.573	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.678.814.719	18.678.814.719	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.240.610.905	10.168.214.905	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.074.440.258	10.259.394.591	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.959.225.544	1.460.017.600	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	5.286.632.674	2.237.296.796	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.918.267.620	7.929.953.756	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	696.400.000	696.400.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	467.208.000	467.208.000	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank DKI	329.095.000	329.095.000	PT Bank DKI
PT Bank BNI Syariah	604.328.259	604.702.399	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Modern Tbk (Dibekukan)	-	5.310.288.690	PT Bank Modern Tbk (Suspended)
Dalam Dolar AS			In US Dollar
The Bank of New York Mellon	128.334.374.585	155.153.066.189	The Bank of New York Mellon
Sub-total	<u>474.340.776.995</u>	<u>391.026.905.973</u>	Sub-total
Total	518.063.601.850	391.026.905.973	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	-	(5.310.288.690)	Less allowance for impairment loss
Bersih	<u>518.063.601.850</u>	<u>385.716.617.283</u>	Net

Perusahaan membentuk *Interest Reserve Account* di Singapura pada *The Bank of New York Mellon*, cabang Singapura. Dana yang disimpan dalam rekening tersebut harus 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* dan *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 20).

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* should be 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* and *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 20).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(Lanjutan)

Dana Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank Modern Tbk ("Bank Modern") tidak dapat dicairkan dalam jangka waktu yang tidak dapat ditentukan sehubungan dengan pembekuan operasi Bank Modern. Sejak tahun 2004, Perusahaan telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas tidak tertagihnya dana ini sebesar Rp 5.310.288.690.

Pada tahun 2015, berdasarkan risalah rapat Dewan Direksi tanggal 17 November 2015, Manajemen memutuskan untuk menghapus saldo dana yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Modern Tbk.

Dana Grup lainnya pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

6. RESTRICTED FUNDS (Continued)

The Company's funds placed in PT Bank Modern Tbk ("Bank Modern"), is not withdrawable for an indeterminate period of time due to the suspension of Bank Modern's operation. Since 2004, the Company provided an allowance for impairment loss for the full amount of the funds amounting to Rp 5,310,288,690.

In 2015, based on minutes of meeting of Board of Directors dated 17 November 2015, Management decided to write-off restricted funds balance in PT Bank Modern Tbk.

The Group's other funds as of 31 December 2015 and 2014 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 2015/ 31 December 2015		31 Desember 2014/ 31 December 2014		
	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 435.000.000	408.175.000.000	USD 245.000.000	85.340.000.000	Non-deliverable currency forward contracts
Dikurangi bagian lancar	USD 75.000.000	97.125.000.000	-	-	Less current portion
Bagian tidak lancar	USD 360.000.000	311.050.000.000	USD 245.000.000	85.340.000.000	Non-current portion

Perubahan bersih dalam nilai wajar masing-masing sebesar Rp 322.835.000.000 dan Rp 85.340.000.000 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014, yang diungkapkan dalam "Laba atas nilai pasar kontrak forward" (Catatan 30a).

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.

Pada tahun 2015 dan 2014, 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 435,0 juta dan USD 245,0 juta masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Kontrak *forward* mata uang akan berakhir pada tahun 2016 dan 2019.

Net change in fair value amounted to Rp 322,835,000,000 and Rp 85,340,000,000 for the years ended 31 December 2015 and 2014, respectively, which is presented under "Mark-to-market gain on forward contracts" (Note 30a).

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.

In 2015 and 2014, 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 435.0 million and USD 245.0 million as of 31 December 2015 and 2014, respectively. The currency forward contracts will mature in 2016 and 2019.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. ASET KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan)

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 408.175.000.000 dan Rp 85.340.000.000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Eksposur maksimum risiko kredit pada tanggal pelaporan adalah nilai wajar aset derivatif pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Informasi lain terkait dengan aset derivatif adalah sebagai berikut:

Jenis Kontrak/ Type of Contract	Jadwal Penyelesaian/ Settlement Schedule	Pihak yang Bertransaksi/ Counterparties
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Mei 2014 - Oktober 2016/ May 2014 - October 2016	UBS AG, London Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch

7. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS (Continued)

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 408,175,000,000 and Rp 85,340,000,000 as of 31 December 2015 and 2014, respectively.

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.

Other information relating to derivative assets are as follows:

8. PIUTANG USAHA

8. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Pihak ketiga			Third parties
Dalam Rupiah			In Rupiah
Penjualan tanah	1.434.383.848.218	414.436.796.173	Sales of land
Penjualan rumah tinggal dan ruko	25.561.856.135	23.717.556.675	Sales of residential houses and shophouses
Penjualan unit apartemen	7.481.898.736	8.313.633.956	Sales of apartment units
Lain-lain	9.105.389.033	9.898.693.436	Others
Dalam Dolar AS			In US Dollar
Penjualan tanah	31.504.024.311	-	Sales of land
T o t a l	1.508.037.016.433	456.366.680.240	T o t a l
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(22.905.346.166)	(21.852.094.240)	Less allowance for impairment loss
B e r s i h	1.485.131.670.267	434.514.586.000	N e t

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(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 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Belum jatuh tempo	1.447.029.683.306	386.793.862.897	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	4.829.161.826	21.875.264.670	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.011.516.769	3.082.533.233	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.694.356.218	2.329.552.561	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	29.566.952.148	20.433.372.639	More than 90 days
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	22.905.346.166	21.852.094.240	Past due and impaired
Total	1.508.037.016.433	456.366.680.240	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	2015	2014	
Saldo awal	21.852.094.240	14.947.414.989	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan:			Changes in the current year:
Kerugian penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 30b)	1.318.804.684	8.274.657.566	Impairment loss during the year (Note 30b)
Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 30a)	(265.552.758)	(1.284.741.250)	Reversal of allowance (Note 30a)
Penghapusan cadangan	-	(85.237.065)	Write-off of allowance
Saldo akhir	22.905.346.166	21.852.094.240	Ending balance

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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 2015 and 2014, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Tanah siap dipasarkan	339.338.296.867	738.432.437.283	Land available-for-sale
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	318.550.798.206	152.364.673.352	Residential houses and shophouses under construction
Rumah tinggal siap dipasarkan	169.730.774.368	6.363.141.112	Residential houses available-for-sale
Unit apartemen	17.652.433.307	19.494.875.662	Apartment units
Makanan, minuman dan lainnya	5.641.908.314	7.776.402.654	Food, beverage and others
Total	850.914.211.062	924.431.530.063	Total

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	2 0 1 5	2 0 1 4
Persediaan awal	924.431.530.063	1.042.753.160.220
Penambahan tahun berjalan	1.135.864.177.353	1.046.237.519.760
Persediaan tersedia untuk dijual	2.060.295.707.416	2.088.990.679.980
Beban pokok pendapatan	(1.209.381.496.354)	(1.164.559.149.917)
T o t a l	850.914.211.062	924.431.530.063

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 740.347 m² dan 504.647 m² pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup. Tanah siap dipasarkan Grup berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 479.685.881.534 dan Rp 154.895.469.227 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing masing sebesar antara 20%-100% dan 30%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2016. Grup tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia sebesar USD 22.738.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015, beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp 7.968.750.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Persediaan rumah tinggal sebesar Rp 10.000.088.178 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21).

9. INVENTORIES (Continued)

The movement in inventories is as follows:

	2 0 1 5	2 0 1 4
Beginning inventory	924.431.530.063	1.042.753.160.220
Additions during the year	1.135.864.177.353	1.046.237.519.760
Inventories available-for-sale	2.060.295.707.416	2.088.990.679.980
Cost of revenues	(1.209.381.496.354)	(1.164.559.149.917)
T o t a l	850.914.211.062	924.431.530.063

Land available for sale covering an area of 740,347 m² and 504,647 m², as of 31 December 2015 and 2014, respectively, already have HGB certificates under name of the Group. The Group's land available for sale are located in Tangerang, Cakung and Cikande.

As of 31 December 2015 and 2014, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 479,685,881,534 and Rp 154,895,469,227, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 20%-100% and 30%-100%, respectively, of total contract amount. Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2016. The Group does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.

Unsold inventories insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia amounted to Rp USD 22,738,000 as of 31 December 2015 and 2014, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of 31 December 2015 and 2014, there was no write-off of damaged or obsolete inventory.

For the year ended 31 December 2015, interest expenses capitalized to inventory account amounted to Rp 7,968,750,000.

As of 31 December 2015, residential houses amounting to Rp 10,000,088,178 were pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 21).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande seluas sekitar 17.697.142 m² pada tanggal 31 Desember 2015 dan 13.066.148 m² pada tanggal 31 Desember 2014. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, masing-masing sekitar 6.591.298 m² dan 2.096.330 m² 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 14, 20 dan 21).

Saldo tanah untuk pengembangan per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sejumlah Rp 5.483.793.408.636 dan Rp 4.221.021.566.155.

Lihat Catatan 34 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup.

11. 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 2015 dan 2014 masing-masing sejumlah Rp 1.139.002.143.678 dan Rp 1.182.569.218.341. 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.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 17,697,142 m² as of 31 Desember 2015 and 13,066,148 m² as of 31 Desember 2014. As of 31 December 2015 and 2014, about 6,591,298 m² and 2,096,330 m², 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 14, 20 and 21).

The balance of land for development as of 31 December 2015 and 2014 amounted to Rp 5,483,793,408,636 and Rp 4,221,021,566,155, respectively.

Refer to Note 34 for legal cases which are currently involving the Group.

11. 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 statements of financial position. The balance of the advances as of 31 December 2015 and 2014 amounted to Rp 1,139,002,143,678 and Rp 1,182,569,218,341, 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

<u>2015</u>	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>	<u>2015</u>
Biaya perolehan							Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Tanah	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 <i>club house</i>	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	<u>1.316.614.068.483</u>	<u>609.932.273</u>	<u>25.304.630.256</u>	<u>(2.274.392.950)</u>	<u>6.132.278.636</u>	<u>1.346.386.516.698</u>	Sub-total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>							<u>Construction-in-progress</u>
Bangunan dan prasarana	4.473.663.938	-	15.394.848.557	-	-	19.868.512.495	Buildings and Infrastructures
<u>Sewa pembiayaan</u>							<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	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	<u>16.169.167.472</u>	<u>-</u>	<u>248.496.000</u>	<u>-</u>	<u>(6.132.278.636)</u>	<u>10.285.384.836</u>	Sub-total
T o t a l	<u>1.337.256.899.893</u>	<u>609.932.273</u>	<u>40.947.974.813</u>	<u>(2.274.392.950)</u>	<u>-</u>	<u>1.376.540.414.029</u>	T o t a l
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Lapangan golf	33.414.077.421	-	274.218.407	-	-	33.688.295.828	Golf course
Bangunan dan prasarana	105.660.507.963	-	25.250.001.258	(230.802.017)	-	130.679.707.204	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan <i>club house</i>	14.780.937.965	-	1.224.277.856	(673.849.171)	(717.426.978)	14.613.939.672	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	14.936.530.353	-	1.932.630.684	(502.725.779)	3.732.782.127	20.099.217.385	Transportation equipments
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	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	12.561.628.124	-	4.180.049.640	-	-	16.741.677.764	Project equipments
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>	Sub-total
<u>Sewa pembiayaan</u>							<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	263.260.042	-	163.297.624	-	(264.566.778)	161.990.888	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	4.001.465.966	-	2.861.060.759	-	(3.732.782.127)	3.129.744.598	Transportation equipments
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>	Sub-total
T o t a l	<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>	T o t a l
Nilai buku bersih	<u>1.131.195.797.401</u>					<u>1.128.136.315.008</u>	Net book value

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

<u>2 0 1 4</u>	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>	<u>2 0 1 4</u>
Biaya perolehan							Acquisition cost
Pemilikan langsung							Direct ownership
T a n a h	653.953.681.998	-	-	-	-	653.953.681.998	<i>Land</i>
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	-	33.742.683.310	<i>Golf course</i>
Bangunan dan							<i>Buildings and</i>
prasarana	486.796.904.611	-	10.433.331.080	-	12.907.167.668	510.137.403.359	<i>infrastructures</i>
Peralatan golf dan							<i>Golf and club house</i>
<i>club house</i>	4.588.267.033	-	1.066.436.146	(18.390.549)	11.845.401.693	17.481.714.323	<i>equipments</i>
Alat-alat							<i>Transportation</i>
pengangkutan	12.247.381.026	-	1.248.317.773	(1.000.309.792)	5.845.520.864	18.340.909.871	<i>equipments</i>
Perabot dan							<i>Furnitures and</i>
peralatan kantor	41.730.497.085	-	4.307.317.312	(334.416.183)	(10.919.021.693)	34.784.376.521	<i>office equipments</i>
Peralatan proyek	46.189.792.394	-	2.112.480.332	(128.973.625)	-	48.173.299.101	<i>Project equipments</i>
Sub-total	1.279.249.207.457	-	19.167.882.643	(1.482.090.149)	19.679.068.532	1.316.614.068.483	Sub-total
Aset dalam penyelesaian							Construction-in-progress
Bangunan dan							<i>Buildings and</i>
prasarana	12.521.012.667	-	4.859.818.939	-	(12.907.167.668)	4.473.663.938	<i>Infrastructures</i>
Sewa pembiayaan							Finance lease
Peralatan golf dan							<i>Golf and club house</i>
<i>club house</i>	1.314.464.500	-	428.400.000	-	(926.380.000)	816.484.500	<i>equipments</i>
Alat-alat							<i>Transportation</i>
pengangkutan	15.213.393.836	-	5.984.810.000	-	(5.845.520.864)	15.352.682.972	<i>equipments</i>
Sub-total	16.527.858.336	-	6.413.210.000	-	(6.771.900.864)	16.169.167.472	Sub-total
T o t a l	1.308.298.078.460	-	30.440.911.582	(1.482.090.149)	-	1.337.256.899.893	T o t a l
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Pemilikan langsung							Direct ownership
Lapangan golf	32.571.723.507	-	842.353.914	-	-	33.414.077.421	<i>Golf course</i>
Bangunan dan							<i>Buildings and</i>
prasarana	79.824.802.543	-	25.835.705.420	-	-	105.660.507.963	<i>infrastructures</i>
Peralatan golf dan							<i>Golf and club house</i>
<i>club house</i>	3.816.204.625	-	534.879.664	(18.390.549)	10.448.244.225	14.780.937.965	<i>equipments</i>
Alat-alat							<i>Transportation</i>
pengangkutan	11.834.178.617	-	195.483.149	(1.000.309.792)	3.907.178.379	14.936.530.353	<i>equipments</i>
Perabot dan							<i>Furnitures and</i>
peralatan kantor	23.968.265.811	-	6.334.657.261	(80.894.854)	(9.779.333.560)	20.442.694.658	<i>office equipments</i>
Peralatan proyek	8.658.299.792	-	3.935.571.732	(32.243.400)	-	12.561.628.124	<i>Project equipments</i>
Sub-total	160.673.474.895	-	37.678.651.140	(1.131.838.595)	4.576.089.044	201.796.376.484	Sub-total
Sewa pembiayaan							Finance lease
Peralatan golf dan							<i>Golf and club house</i>
<i>club house</i>	609.468.821	-	322.701.886	-	(668.910.665)	263.260.042	<i>equipments</i>
Alat-alat							<i>Transportation</i>
pengangkutan	4.877.599.209	-	3.031.045.136	-	(3.907.178.379)	4.001.465.966	<i>equipments</i>
Sub-total	5.487.068.030	-	3.353.747.022	-	(4.576.089.044)	4.264.726.008	Sub-total
T o t a l	166.160.542.925	-	41.032.398.162	(1.131.838.595)	-	206.061.102.492	T o t a l
Nilai buku bersih	1.142.137.535.535					1.131.195.797.401	Net book value

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:

	<u>2 0 1 5</u>	<u>2 0 1 4</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)	32.845.107.881	32.797.596.692	Cost of revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	10.389.313.758	8.234.801.470	General and administrative expenses (Note 29)
T o t a l	<u>43.234.421.639</u>	<u>41.032.398.162</u>	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah seluas sekitar 85 hektar dimiliki berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dengan masa berlaku yang akan berakhir antara tahun 2016 sampai dengan 2029 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

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 Rp 596.323.517.607 dan USD 22.738.000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan pada PT Zurich Insurance Indonesia dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 441.372.659.740 dan USD 22.738.000 dan Rp 4.520.000.000 pada tanggal 31 Desember 2014. 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 Grup pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

Land covering approximately 85 hectares held under Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name and which will expire between 2016 to 2029 and are extendable/renewable.

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 596,323,517,607 and USD 22,738,000 as of 31 December 2015 and PT Zurich Insurance Indonesia and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 441,372,659,740 and USD 22,738,000 and Rp 4,520,000,000 as of 31 December 2014. 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 2015 and 2014, 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.

13. GOODWILL

	<u>2015</u>
Saldo awal	1.279.112.936.390
Perubahan selama tahun berjalan:	
Penambahan (Catatan 4)	12.096.572.917
Penurunan (Catatan 30b)	(150.172.696.777)
Saldo akhir	<u>1.141.036.812.530</u>

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.

13. GOODWILL

	<u>2014</u>	
Saldo awal	1.279.112.936.390	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan:		Changes during the year:
Penambahan (Catatan 4)	-	Additions (Note 4)
Penurunan (Catatan 30b)	-	Impairment (Note 30b)
Saldo akhir	<u>1.279.112.936.390</u>	Ending balance

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. GOODWILL (Lanjutan)

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 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
PT Mitra Sindo Sukses (Catatan 1d)	570.344.990.601	718.430.870.747	PT Mitra Sindo Sukses (Note 1d)
PT Mitra Sindo Makmur (Catatan 1d)	558.595.249.012	558.595.249.012	PT Mitra Sindo Makmur (Note 1d)
PT Mega Agung Liong Nusantara (Catatan 4)	12.096.572.917	-	PT Mega Agung Liong Nusantara (Note 4)
PT Golden Surya Makmur	-	2.079.127.743	PT Golden Surya Makmur
PT Terus Maju Perkasa	-	7.688.888	PT Terus Maju Perkasa
T o t a l	<u>1.141.036.812.530</u>	<u>1.279.112.936.390</u>	T o t a l

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 2015/31 December 2015</u>		
	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>
PT Mitra Sindo Sukses	2.670.000.000.000	2.818.085.880.146	148.085.880.146
PT Mitra Sindo Makmur	1.720.000.000.000	791.493.370.772	-
T o t a l			<u>148.085.880.146</u>

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

13. GOODWILL (Continued)

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:

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. GOODWILL (Lanjutan)

13. GOODWILL (Continued)

	31 Desember 2014/31 December 2014		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	2.610.000.000.000	2.588.533.148.309	-
PT Mitra Sindo Makmur	1.940.000.000.000	707.125.362.299	-
Total			-

Tingkat diskonto diterapkan pada proyeksi arus kas adalah sebagai berikut:

Discount rates applied to cash flow projections are as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rate		
	2015	2014	
PT Mitra Sindo Sukses	15,25%	14,79%	PT Mitra Sindo Sukses
PT Mitra Sindo Makmur	15,25%	14,68%	PT Mitra Sindo Makmur

Pada tahun berjalan, MSS dan MSM (unit operasi yang berlokasi di Cakung dan termasuk dalam segmen real estat dan apartemen) menjual beberapa bidang tanah kepada beberapa pelanggan. Dikarenakan proyeksi arus kas secara langsung mempengaruhi total sisa tanah yang dapat dijual, hal ini dapat berdampak buruk pada nilai proyeksi yang digunakan pada MSS dan MSM dan menghasilkan penurunan nilai goodwill.

During the year, MSS and MSM (operating units located in Cakung and included in real estate and apartment segment) sold several parcels of land to various customers. Since cash flow projections are directly related to the total remaining salable area of land, this had an adverse impact on the projected value-in-use of MSS and MSM and consequently resulted in an impairment to goodwill.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

14. SHORT-TERM BANK LOAN

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 2016. 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 tanggal 31 Desember 2015, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 150.000.000.000.

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 2016. 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. As of 31 December 2015, the Company's loan under this facility amounted to Rp 150,000,000,000.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah seluas 1.279.037 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 10).

This credit facility is secured by several parcels of land with an area of 1,279,037 m² owned by the Company located in Cakung, Jakarta (Note 10).

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

15. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Utang usaha Grup terutama berhubungan dengan utang kontraktor dan pembelian bahan baku dan jasa dari pemasok.

The Group's trade payables mainly pertains to contractor payables and purchase of goods and services from suppliers.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, seluruh utang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

As of 31 December 2015 and 2014, all trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Belum jatuh tempo	30.110.650.750
Jatuh tempo	
1-30 hari	6.858.244.988
31-60 hari	10.190.810.950
61-90 hari	13.366.074.313
Lebih dari 90 hari	<u>17.269.418.011</u>
Total	<u>77.795.199.012</u>

15. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES (Continued)

The details of the ages of the trade payables are as follows:

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
	18.036.202.890	Not yet due
		Overdue
		1-30 days
		31-60 days
		61-90 days
		More than 90 days
Total	<u>58.868.327.399</u>	Total

16. 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 2015 dan 2014, seluruh uang muka pelanggan didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

16. 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 2015 and 2014, all deposits from customers are denominated in Indonesian Rupiah.

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Pihak ketiga	
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	503.708.258.772
Beban bunga	147.048.111.873
Biaya kontrak forward	37.360.078.833
Lain-lain	<u>19.327.002.765</u>
Total	<u>707.443.452.243</u>

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.

17. ACCRUED EXPENSES

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
	391.012.293.546	Third parties
		Project development work with contractors
		Interest expense
		Forward contract fees
		Others
Total	<u>527.110.001.193</u>	Total

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.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	47.764.361.715
Pajak Penghasilan Pasal 21	18.761.366
Pajak Pertambahan Nilai	<u>1.555.356.748</u>
Total	<u>49.338.479.829</u>

18. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
	24.261.649.384	Income Tax Article 4 (2)
	6.500.166	Income Tax Article 21
	<u>6.162.062.839</u>	Value-Added Tax
Total	<u>30.430.212.389</u>	Total

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	78.547.041.389	41.497.280.418	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.145.158.883	1.039.976.245	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	676.376.961	931.509.874	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	523.441.100	215.950.033	Income Tax Article 25
Pajak Penghasilan Pasal 26	-	273.291.146	Income Tax Article 26
Pajak Penghasilan Pasal 29	3.290.951.223	522.041.305	Income Tax Article 29
Sub-total	85.182.969.556	44.480.049.021	Sub-total
Pajak Lainnya			Other Taxes
Pajak Pertambahan Nilai	125.974.076.963	60.780.364.869	Value-Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	3.177.026.393	3.177.026.393	Tax on Land and Building
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	486.707.042	525.886.319	Hotel Sales and Service Tax
Pajak Pembangunan	222.776.841	161.171.609	Development Tax
Sub-total	129.860.587.239	64.644.449.190	Sub-total
T o t a l	215.043.556.795	109.124.498.211	T o t a l

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2015, 2014, 2013, 2012, 2011 dan 2010. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2015, the Company received an Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") and Tax Collection Letter ("STP") for 2015, 2014, 2013, 2012, 2011 and 2010 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. 00003/109/10/415/14	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	1.803.634	2014
SKPKB No. 00007/240/11/054/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	14.193.393.563	2014
SKPKB No. 00049/207/11/054/14	Pajak Pertambahan Nilai/ Value added tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	152.733.932	2014
SKPKB No. 00007/201/11/054/14	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	71.384.208	2014
SKPKB No. 00007/206/11/054/14	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	1.680.854.500	2014
STP No. 00025/107/11/054/14	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	15.621.994	2014
SKPKB No. 00011/240/12/054/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	24.820.059.508	2014
SKPKB No. 00184/207/12/054/14	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	3.110.009.594	2014
SKPKB No. 00012/206/12/054/14	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	1.690.270.767	2014
STP No. 00105/107/12/054/14	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	17.128.251	2014

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

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

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

Pada tahun 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 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:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

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	T o t a l	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	2 0 1 5
SKPKB No. 00006/201/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	104.669.133	2 0 1 5
SKPKB No. 00003/203/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	93.517.826	2 0 1 5
SKPKB No. 00007/206/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2 0 1 0	54.025.920	2 0 1 5
SKPKB No. 00008/207/10/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	194.705.186	2 0 1 5
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

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2 0 1 5	2 0 1 4	
Pajak final			Final tax
Perusahaan	36.303.556.643	60.152.768.010	The Company
Entitas anak	108.977.592.353	75.429.789.911	Subsidiaries
T o t a l	145.281.148.996	135.582.557.921	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

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 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 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 year ended 31 December 2015 and 2014 are as follows:

	<u>2 0 1 5</u>	<u>2 0 1 4</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	960.109.200.223	714.210.615.235	<i>Consolidated income before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(948.443.505.571)	(472.624.905.433)	<i>Income before income tax of subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	11.665.694.652	241.585.709.802	<i>Income before income tax expense of the Company</i>
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Penjualan real estat	(691.965.465.959)	(1.183.406.211.633)	<i>Real estate sales</i>
Pendapatan sewa	(22.532.565.290)	(19.793.995.963)	<i>Rental income</i>
Pendapatan keuangan	(49.165.935.497)	(15.914.613.030)	<i>Finance income</i>
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	785.122.335.539	999.028.299.455	<i>Expenses related to income subject to final tax</i>
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	33.124.063.445	21.499.188.631	<i>Income subject to non-final tax, before fiscal correction</i>
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Jamuan, sumbangan dan representasi	111.948.614	119.517.265	<i>Entertainment, donation and representation</i>
Lain-lain	-	965.969.616	<i>Others</i>
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan	<u>33.236.012.059</u>	<u>22.584.675.512</u>	<i>Estimated taxable income the Company</i>
Entitas anak	<u>149.061.756.783</u>	<u>7.254.334.000</u>	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan			<i>Tax expense for the current period/year</i>
Perusahaan	8.309.003.000	5.646.168.750	<i>The Company</i>
Entitas anak	37.265.439.196	1.813.583.500	<i>Subsidiaries</i>
Pajak penghasilan kini menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	<u>45.574.442.196</u>	<u>7.459.752.250</u>	<i>Current income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayments of income taxes:
Perusahaan	7.002.101.940	5.561.319.045	<i>The Company</i>
Entitas anak	35.281.389.033	1.376.391.900	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah pajak dibayar di muka	<u>42.283.490.973</u>	<u>6.937.710.945</u>	<i>Total prepayments of income taxes</i>
Taksiran utang pajak penghasilan			Estimated income tax payable
Perusahaan	1.306.901.060	84.849.705	<i>The Company</i>
Entitas anak	1.984.050.163	437.191.600	<i>Subsidiaries</i>
T o t a l	<u>3.290.951.223</u>	<u>522.041.305</u>	<i>T o t a l</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Laba kena pajak Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT tahun 2015 dan 2014.

Taxable income of the Company as of 31 December 2015 and 2014 as shown above become the basis in reporting the 2015 and 2014 tax return.

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	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	
Aset pajak tangguhan Entitas Anak						Deferred tax assets Subsidiaries
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
Liabilitas pajak tangguhan Entitas Anak						Deferred tax liabilities Subsidiaries
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
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(1.522.977.369)	(196.638.473)	(41.114.562.069)	(1.222.887.318)	(44.057.065.229)	Deferred tax liabilities - Net

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to the other comprehensive income	Dikreditkan ke laba rugi / Credited to profit or loss	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Aset pajak tangguhan Entitas Anak					Deferred tax assets Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	378.247.951	54.026.705	146.854.351	579.129.007	Provision for employee Benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	21.309.266	-	(21.309.266)	-	Allowance for impairment loss
Sub-total	399.557.217	54.026.705	125.545.085	579.129.007	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan Entitas Anak					Deferred tax liability Subsidiaries
Penyusutan aset tetap	(1.521.106.538)	-	(580.999.838)	(2.102.106.376)	Depreciation of property, plant and equipment
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(1.121.549.321)	54.026.705	(455.454.753)	(1.522.977.369)	Deferred tax liabilities - Net

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

18. TAXATION (Continued)

e. Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)

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.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

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.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Raya Aktuaria, aktuaris independen, sesuai laporannya masing-masing pada tanggal 29 Januari 2016 dan 20 Februari 2015.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

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.

The calculation of employee benefits liability as of 31 December 2015 and 2014 is based on calculations performed by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria according to its report dated 29 January 2016 and 20 February 2015, respectively.

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

	2015	2014	
Beban jasa kini	6.372.541.593	5.489.312.365	Current service cost
Beban bunga	3.228.627.142	3.042.456.086	Interest cost
Beban jasa lalu	(39.468.908)	(798.048.279)	Past service cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial	148.491.957	(116.151.671)	Actuarial loss (gain)
Beban imbalan kerja bersih	9.710.191.784	7.617.568.501	Net employee benefits expense

Kerugian (keuntungan) aktuarial yang dibebankan ke laba rugi disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial loss (gain) which were charged to profit or loss are caused by changes in the following factors:

	2015	2014	
Penyesuaian pengalaman	163.842.251	(120.305.205)	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	(15.350.294)	4.153.534	Change in financial assumptions
Kerugian (keuntungan) aktuarial	148.491.957	(116.151.671)	Actuarial loss (gain)

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. Employee Benefits Liability

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	47.014.031.834	40.535.240.611	Present value of benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	2015	2014	
Saldo awal	40.535.240.611	34.103.821.038	Beginning balance
Penyesuaian	-	2.077.571	Adjustments
Beban imbalan kerja bersih	9.710.191.784	7.617.568.501	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	(791.011.565)	(267.462.884)	Benefit payments
Keuntungan aktuarial	(2.440.388.996)	(920.763.615)	Actuarial gain
Saldo akhir	47.014.031.834	40.535.240.611	Ending balance

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liability (Continued)

Laba aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial gain which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:

	2015	2014	
Penyesuaian pengalaman	655.703.146	259.563.507	Experience adjustment
Perubahan asumsi demografis	(213.615.579)	-	Change in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	(2.882.476.563)	(1.180.327.122)	Change in financial assumptions
Keuntungan aktuarial	(2.440.388.996)	(920.763.615)	Actuarial gain

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 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Tingkat diskonto	9,00%	8,25%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pengunduran diri	0 - 5% p.a	0 - 5% p.a	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI3	100% TMI3	Mortality rates
Tingkat kenaikan cacat	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:

	2015	2014	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	43.290.874.033	41.694.635.301	Increase by 1%
Penurunan 1%	50.374.088.467	49.000.918.435	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Annual salary increase
Kenaikan 1%	50.530.812.260	44.943.926.270	Increase by 1%
Penurunan 1%	43.092.001.762	37.828.224.131	Decrease by 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2015 and 2014:

	2015	2014	
Dalam 12 bulan berikutnya	7.819.569.276	2.993.293.579	Within the next 12 months
Antara 2 dan 5 tahun	17.016.615.278	18.829.815.886	Between 2 and 5 years
Antara 5 dan 10 tahun	32.351.275.097	22.676.104.797	Between 5 and 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 8,79 sampai 12,87 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year is between 8.79 to 12.87 years.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2016

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang sepenuhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan 11% 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% 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 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 2015 dan 2014, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai "*Dana yang dibatasi penggunaannya*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 3.169.148 atau Rp 43.722.824.855 dan USD 3.169.148 atau Rp 39.424.206.469 (Catatan 6).

Perusahaan, Modernland Overseas Pte. Ltd. dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan dihitung 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% dari sisa total saham yang beredar dari MSS dan MSM.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

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 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. As of 31 December 2015 and 2014 the Interest Reserve Account 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 and USD 3,169,148 or Rp 39,424,206,469, respectively (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% of total outstanding shares of MSS and MSM.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2016 (Lanjutan)

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 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.

Guaranteed Senior Notes due 2016 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, total saldo Obligasi adalah masing-masing sebesar USD 56.903.557 dan USD 56.117.197 setelah dikurangi biaya pinjaman masing-masing sebesar USD 714.443 dan USD 1.500.803.

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.

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.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2016 (Continued)

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*.

The *Guaranteed Senior Notes due 2016* is denominated in USD. As of 31 December 2015 and 2014, the total balance of the Notes amounted to USD 56,903,557 and USD 56,117,197, respectively, net of borrowing cost amounting to USD 714,443 and USD 1,500,803, 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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2019 (Lanjutan)

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 2015 dan 2014, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai “*Dana yang dibatasi penggunaannya*” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 9.302.963 atau Rp 128.334.374.585 dan USD 9.302.963 atau Rp 115.728.859.720 (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

Guaranteed Senior Notes due 2019 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, total saldo Obligasi adalah sebesar USD 178.087.551 dan USD 175.452.468 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 12.742.449 dan USD 15.377.532.

The Bank of New York Mellon adalah wali amanat yang ditunjuk untuk *Guaranteed Senior Notes due 2016* dalam perjanjian perwaliamanatan dan wali amanat atas obligasi baru yang ditunjuk dalam perjanjian perwaliamanatan yang mengatur *Guaranteed Senior Notes due 2019*.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2019 (Continued)

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 2015 and 2014 the Interest Reserve Account is recorded under “Restricted funds” account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 9,302,963 or Rp 128,334,374,585 and USD 9,302,963 or Rp 115,728,859,720 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 Guranteed 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.*

The Guaranted Senior Notes due 2019 is denominated in USD. As of 31 December 2015 and 2014, the total balance of the Notes amounted to USD 178,087,551 and USD 175,452,468, net of borrowing cost amounting to USD 12,742,449 and USD 15,377,532, respectively.

The Bank of New York Mellon is the trustee of the Guaranted Senior Notes due 2016 appointed under the 2016 Indenture and the trustee of the New Notes appointed under the indenture governing the Guaranted Senior Notes due 2019.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2019 (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2019 (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2016 dan Guaranteed Senior Notes due 2019 juga membatasi Perusahaan dan entitas anak tertentu untuk, antara lain:

The Guaranteed Senior Notes due 2016 and Guaranteed Senior Notes due 2019 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.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

As of 31 December 2015 and 2014, the Group has complied with all the above covenants.

Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015 dengan Tingkat Bunga Tetap

Modernland Realty Year 2015 Bond Payable with Fixed Interest Rate

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015
dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

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.

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% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable
with Fixed Interest Rate (Continued)**

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.

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 for the year ended 31 December 2015.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015
dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

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 m² dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 386.961.000.000.
2. Tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2456/Cakung, seluas 91.270 m² 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 10).

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.

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 membebaskan bidang-bidang tanah yang dijaminan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat;

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable
with Fixed Interest Rate (Continued)**

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 m², with a collateral value of Rp 386,961,000,000.
2. Right to Build Certificate No. 2456/Cakung, total area 91,270 m², 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 10).

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.

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;

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015
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

Pada tanggal 31 Desember 2015, 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% 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 pada bulan Desember 2017.

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliamanatan 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 Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 42 tanggal 19 November 2012 serta Akta Addendum/Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan 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.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable
with Fixed Interest Rate (Continued)**

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.

As of 31 Desember 2015, 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% 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 on December 2017.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan
Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

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% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014.

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:

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 m² atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 10), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut; dan,

Tahap Kedua:

Tahap Kedua pengikatan 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 m² (Catatan 10) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Notaris/PPAT yang mengurus hak atas tanah yang berstatus girik jika ternyata bidang-bidang tanah seluas 401.508 m² atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 10), 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.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed
Interest Rate (Continued)**

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 for the year ended 31 December 2015 and 2014, 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:

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 m² in the name of NA, subsidiary, located in Serang (Note 10), 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 m² located in Cakung (Note 10) 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 m² in the name of NA, a subsidiary, located in Serang (Note 10), 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan
Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

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;

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.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

Pada tahun 2015, Perusahaan telah melunasi Obligasi seri A sebesar Rp 250.000.000.000.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed
Interest Rate (Continued)**

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;

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.

As of 31 December 2015 and 2014, 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.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	154.741.071.877	215.926.741.316	<i>PT Bank QNB Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.633.000.000	-	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
T o t a l	158.374.071.877	215.926.741.316	T o t a l
Dikurangi bagian jangka pendek	61.645.034.859	61.223.570.535	<i>Less current portion</i>
Bagian jangka panjang	96.729.037.018	154.703.170.781	Long-term portion

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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:

- 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
- Sampai dengan Rp. 15.000.000.000 diperuntukan bagi belanja modal umum.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar JIBOR 3 bulan ditambah 5,0% per tahun dan dijaminkan dengan tanah seluas 1.271.477 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 10). Pinjaman ini berjangka waktu 4 tahun.

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.

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).

22. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan berdasarkan jenis saham adalah sebagai berikut

	Jumlah saham/ Total shares (Lembar/Shares)	Nilai nominal/ Par value	Total	
Seri A	6.113.691.376	250	1.528.422.844.000	Series A
Seri B	6.419.375.946	125	802.421.993.094	Series B
Total	12.533.067.322		2.330.844.837.094	Total

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.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

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:

- 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
- Until Rp 15,000,000,000 is used as general capital expenditures.

This credit facility bears annual interest rate of JIBOR 3 months plus 5.0% per annum and are secured by several parcels of land with a total area of 1,271,477 m² owned by the Company located in Cakung, Jakarta (Note 10). This loan has a term of 4 years.

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.

This credit facility is secured by residential houses in Bukit Cibadak Indah which is financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 9).

22. SHARE CAPITAL

The Company's issued and fully paid shares based on series of shares are as follows:

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM (Lanjutan)

22. 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>				<u>31 December 2015</u>	
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total		
Pemegang saham					Shareholders
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%)	804.836.492	6,42%	100.604.561.500		PT Bumi Perkasa Permai Public (less than 5% ownership interest each)
	8.266.242.816	65,96%	1.635.776.417.594		
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094		Total
<u>31 Desember 2014</u>				<u>31 December 2014</u>	
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total		
Pemegang saham					Shareholders
AA Land Pte Ltd., Singapura	3.609.988.014	28,80%	622.213.858.000		AA Land Pte Ltd., Singapore
PT Bumi Perkasa Permai Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	896.836.492	7,16%	112.104.561.500		PT Bumi Perkasa Permai Public (less than 5% ownership interest each)
	8.026.242.816	64,04%	1.596.526.417.594		
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094		Total

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(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	
Biaya penerbitan saham perdana	(3.695.839.247)	(3.695.839.247)	
Total	(11.794.736.474)	(11.794.736.474)	Total

Efektif 1 Januari 2013, "Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian "Tambahkan Modal Disetor" Grup. Selain itu, tidak ada lagi persyaratan untuk mengembalikan seperti saldo ekuitas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian di masa depan.

Effective 1 January 2013, the "Differences Arising From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control" was presented as part of the Group's "Additional paid-in capital" account in equity. Furthermore, there is no longer any requirement to recycle such equity balance to consolidated statement of comprehensive in the future.

Pada bulan Agustus 2014, Perusahaan telah melunasi obligasi konversi yang mengakibatkan direklasifikasinya bagian ekuitas obligasi konversi ke tambahan modal disetor sebesar Rp 8.161.682.404.

In August 2014, the Company repaid its convertible bonds resulting to reclassification of equity portion of convertible bonds to additional paid-in capital amounting to Rp 8,161,682,404.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. 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 5 Juni 2014, Perusahaan mengumumkan dividen kas Rp 5 per saham dengan jumlah Rp 62.665.336.610 kepada seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal 1 September 2014. Perusahaan telah membayar dividen kas tersebut pada September 2014.

24. 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 5 June 2014, the Company declared a cash dividend of Rp 5 per share totaling Rp 62,665,336,610 to all shareholders of record as of 1 September 2014. The Company has paid the cash dividend in September 2014.

25. 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.

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

25. 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.

Details of non-controlling interests in the equity and share of results of consolidated subsidiaries are as follows:

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
PT Modern Mitrakarya Serasi	1.000.000	-	PT Modern Mitrakarya Serasi
PT Modern Panel Indonesia	-	(33.098.448)	PT Modern Panel Indonesia
PT Mitra Mutiara Makmur	-	(379.309)	PT Mitra Mutiara Makmur
Total	<u>1.000.000</u>	<u>(33.477.757)</u>	Total

26. PENDAPATAN

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
T a n a h	2.472.984.088.163	1.738.962.337.702
Rumah tinggal dan ruko	366.550.761.008	965.786.849.794
Unit apartemen	2.558.987.020	8.738.354.276
EPS dan Wiremesh	7.591.759.225	11.519.697.132
Penjualan bersih	<u>2.849.685.595.416</u>	<u>2.725.007.238.904</u>
Pendapatan dari hotel dan sewa	<u>64.639.191.619</u>	<u>67.662.706.675</u>
Lapangan golf		
Keanggotaan	11.117.562.389	10.518.037.412
Green fees	8.286.321.556	8.119.404.107
Restoran club house	12.883.689.545	13.711.180.531
Lain-lain	15.848.542.001	14.752.752.711
Lapangan golf dan restoran club house	<u>48.136.115.491</u>	<u>47.101.374.761</u>
Total	<u>2.962.460.902.526</u>	<u>2.839.771.320.340</u>

26. REVENUES

<i>L a n a</i>
<i>Residential houses and shophouses</i>
<i>Apartment units</i>
<i>EPS and Wiremesh</i>
Net sales
Hotel and rental income
<i>Golf course</i>
<i>Membership fees</i>
<i>Green fees</i>
<i>Club house restaurant</i>
<i>Others</i>
Golf course and club house restaurant
Total

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. PENDAPATAN (Lanjutan)

Rincian pembeli yang melebihi 10% penjualan Grup adalah sebagai berikut:

	2 0 1 5
PT Aeon Mall Indonesia	644.889.013.375
PT Tangerang Matra Real Estate	600.000.000.000
PT Central Agromina	530.627.334.787
PT Charoen Phokpand Indonesia Tbk	-
T o t a l	1.775.516.348.162

26. REVENUES (Continued)

The details of buyers involving more than 10% of the Group's sales are as follows:

	2 0 1 4	
	-	PT Aeon Mall Indonesia
	721.580.000.000	PT Tangerang Matra Real Estate
	-	PT Central Agromina
	650.553.470.000	PT Charoen Phokpand Indonesia Tbk
T o t a l	1.372.133.470.000	T o t a l

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2 0 1 5
T a n a h	956.104.771.201
Rumah tinggal dan ruko	234.565.638.409
Unit apartemen	1.842.442.334
EPS dan Wiremesh	7.066.040.070
Beban pokok penjualan	1.199.578.892.014
Beban penyusutan (Catatan 12)	27.533.415.296
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	7.885.363.768
Makanan dan minuman	8.819.031.611
Ruangan	6.892.793.522
Lain-lain	1.962.821.812
Beban langsung hotel dan sewa	53.093.426.009
Lapangan golf :	
Gaji dan tunjangan lainnya	9.184.678.963
Beban penyusutan (Catatan 12)	2.138.847.525
Lain-lain	7.473.861.701
Sub-total	18.797.388.189
Restoran club house:	
Gaji dan tunjangan	6.098.395.181
Makanan dan minuman	4.156.417.789
Lain-lain	4.962.455.004
Sub-total	15.217.267.974
Beban langsung lapangan golf dan restoran club house	34.014.656.163
T o t a l	1.286.686.974.186

27. COST OF REVENUES

	2 0 1 4	
	609.510.465.720	L a n d
	526.106.048.229	Residential houses and shophouses
	7.496.666.286	Apartment units
	10.067.285.910	EPS and Wiremesh
Beban pokok penjualan	1.153.180.466.145	Cost of Sales
Beban penyusutan (Catatan 12)	27.266.671.889	Depreciation expense (Note 12)
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	9.408.716.253	Utilities, maintenance and management fee
Makanan dan minuman	10.793.378.981	Food and beverage
Ruangan	6.292.516.102	Rooms
Lain-lain	1.087.917.536	Others
Beban langsung hotel dan sewa	54.849.200.761	Direct cost of hotel and rental income
Lapangan golf :		Golf course:
Gaji dan tunjangan lainnya	9.109.142.364	Salaries and allowance
Beban penyusutan (Catatan 12)	2.358.079.743	Depreciation expenses (Note 12)
Lain-lain	5.812.034.724	Others
Sub-total	17.279.256.831	Sub-total
Restoran club house:		Club house restaurant:
Gaji dan tunjangan	6.541.284.213	Salaries and allowances
Makanan dan minuman	3.758.149.851	Food and beverages
Lain-lain	4.173.627.936	Others
Sub-total	14.473.062.000	Sub-total
Beban langsung lapangan golf dan restoran club house	31.752.318.831	Direct costs of golf course and club house restaurant
T o t a l	1.239.781.985.737	T o t a l

EPS dan wiremesh termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 3.172.845.060 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (Catatan 12).

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 3,172,845,060 for the year ended 31 December 2015 and 2014, respectively (Note 12).

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.

28. BEBAN PENJUALAN

	2 0 1 5
Iklan dan promosi	42.519.310.299
Gaji dan kesejahteraan karyawan	16.093.051.326
Komisi penjualan	9.323.755.055
Lain-lain	7.576.904.589
T o t a l	75.513.021.269

28. SELLING EXPENSES

	2 0 1 4	
	29.813.988.616	Advertising and promotion
	14.942.865.670	Salaries and employees benefits
	14.850.796.735	Sales commissions
	7.268.291.915	Others
T o t a l	66.875.942.936	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2015</u>
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	154.669.335.021
Pajak dan perijinan	67.875.473.660
Beban keamanan	19.578.288.566
Beban konsultan	18.901.817.359
Pemeliharaan dan perbaikan	17.440.601.348
Sumbangan, jamuan dan representasi	15.731.940.499
Beban penyusutan (Catatan 12)	10.389.313.758
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	6.309.372.238
Beban angkut	4.205.891.158
Lain-lain	27.658.165.246
T o t a l	<u>342.760.198.853</u>

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2014</u>	
	128.789.927.714	<i>Salaries, wages and employee benefits</i>
	59.969.112.333	<i>Taxes and licenses</i>
	17.906.767.634	<i>Security expense</i>
	39.274.958.788	<i>Consultants fees</i>
	22.778.544.994	<i>Repairs and maintenance</i>
	12.644.449.089	<i>Donation, entertainment and representation</i>
	8.234.801.470	<i>Depreciation expense (Note 12)</i>
	5.722.184.443	<i>Electricity, water, postage and telecommunication</i>
	3.535.033.656	<i>Shipping fees</i>
	33.561.329.420	<i>Others</i>
T o t a l	<u>332.417.109.541</u>	T o t a l

30. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Pendapatan Operasi Lainnya

	<u>2015</u>
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 4)	547.242.691.907
Laba atas nilai pasar kontrak <i>forward</i> (Catatan 7)	322.835.000.000
Penyesuaian atas akrual dan liabilitas	14.520.845.410
Pembalikan atas cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 8)	265.552.758
Lain-lain	42.397.840.819
T o t a l	<u>927.261.930.893</u>

Pendapatan lainnya termasuk pendapatan Grup dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi beban keanggotaan, beban pemeliharaan, beban air dan beban listrik.

30. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

a. Other Operating Income

	<u>2014</u>	
	-	<i>Gain on bargain purchase (Note 4)</i>
	85.340.000.000	<i>Mark-to-market gain on forward contracts (Note 7)</i>
	36.645.732.471	<i>Reversal of accrual and liability</i>
	1.284.741.250	<i>Reversal of allowance for impairment of trade receivables (Note 8)</i>
	31.997.034.006	<i>Others</i>
T o t a l	<u>155.267.507.727</u>	T o t a l

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

	<u>2015</u>
Rugi selisih kurs	337.803.416.794
Penurunan <i>Goodwill</i> (Catatan 13)	150.172.696.777
Biaya kontrak <i>forward</i>	79.369.726.476
Rugi dari relokasi pelanggan	8.390.636.099
Rugi atas nilai pasar investasi jangka pendek	4.556.000.000
Penyisihan cadangan penurunan piutang usaha (Catatan 8)	1.318.804.684
Lain-lain	20.044.956.766
T o t a l	<u>601.656.237.596</u>

Beban lainnya termasuk beban Grup atas jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi beban keanggotaan, beban pemeliharaan, beban air dan beban listrik.

b. Other Operating Expenses

	<u>2014</u>	
	48.294.773.567	<i>Loss on foreign exchange</i>
	-	<i>Impairment of Goodwill (Note 13)</i>
	29.741.275.556	<i>Forward contract fees</i>
	-	<i>Loss from relocation of customers</i>
	807.500.000	<i>Loss on mark-to-market from short-term investment</i>
	8.274.657.566	<i>Provision for allowance for impairment of trade receivables (Note 8)</i>
	17.420.348.451	<i>Others</i>
T o t a l	<u>104.538.555.140</u>	T o t a l

Other expenses include the Group's expenses for other services offered to customers which include membership fees, maintenance fees, water charges and electricity charges.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN KEUANGAN

	2015
Utang obligasi (Catatan 20)	474.864.811.933
Utang bank (Catatan 14 dan 21)	33.285.161.311
Utang sewa pembiayaan	801.399.936
Total	508.951.373.180

31. FINANCE COSTS

	2014	
	334.634.625.132	Bonds payable (Note 20)
	79.890.718.959	Bank loans (Notes 14 and 21)
	957.251.633	Finance lease liabilities
Total	415.482.595.724	Total

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI

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.

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

32. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

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.

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
1.	PT Modern Griya Reksa (MGR)	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>
2.	PT Potensi Sukses Bersama (PSB)	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>

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 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Piutang non-usaha dari pihak berelasi			<u>Non-trade receivables from related parties</u>
PT Modern Griya Reksa	45.278.828.475	45.278.838.475	PT Modern Griya Reksa
PT Potensi Sukses Bersama	-	4.816.000.000	PT Potensi Sukses Bersama
Total	45.278.828.475	50.094.838.475	Total
Persentase dari total aset	0,35%	0,48%	Percentage from total assets

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. 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 2015 dan 2014, adalah sebagai berikut:

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*).

Piutang Grup dari PSB merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	11.501.441.475	10.422.655.563
<u>Dewan Direksi</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	16.076.438.176	13.224.462.798

32. 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 2015 and 2014, are as follows:

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*).

The Group's receivable from PSB pertains to financial transactions with related parties, such as advances for working capital which is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lender's discretion (*demandable*).

As of 31 December 2015 and 2014, 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:

Board of Commissioners
Short-term employee benefits

Board of Directors
Short-term employee benefits

33. 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:

33. 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:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

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						Total	
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		
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 (beban) 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
Laba bersih							873.420.195.958	Net Income
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
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
Total Aset							12.843.050.665.229	Total Assets
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
Total Liabilitas							6.785.593.826.555	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
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

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/ Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	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
Aset							Assets
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
Total Aset						12.843.050.665.229	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran modal	37.987.186.083	1.443.434.424	1.399.082.306	-		40.829.702.813	Capital expenditure

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

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:

	2 0 1 4						T o t a l	
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	1.185.605.260.573	48.226.144.002	642.298.232.139	901.648.438.950	73.993.244.676	(12.000.000.000)	2.839.771.320.340	Revenues
Hasil (beban) segmen	828.880.610.969	13.750.786.190	267.302.843.243	344.401.194.997	(281.880.418.463)	(56.612.340.144)	1.115.842.676.792	Segment results
Beban keuangan							(415.482.595.724)	Finance costs
Pendapatan keuangan							13.850.534.167	Finance income
Laba sebelum pajak penghasilan							714.210.615.235	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							(7.915.207.003)	Income tax expense
Laba bersih							706.295.408.232	Net Income
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	2.669.394.958.620	212.196.905.052	2.007.255.844.438	1.652.188.468.806	4.252.721.239.416	(465.259.535.090)	10.328.497.881.242	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							30.649.046.191	Unallocated group assets
Total Aset							10.359.146.927.433	Total Assets
Liabilitas segmen	54.998.519.326	37.433.445.929	649.609.582.352	479.247.413.664	7.566.247.497.506	(3.862.037.456.910)	4.925.499.001.867	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							110.866.309.382	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							5.036.365.311.249	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	2.438.974.543	83.235.500	559.651.364	6.703.780.405	14.744.252.670	-	24.529.894.482	Capital expenditure
Penyusutan	5.755.322.635	95.398.913	4.726.709.428	5.483.995.496	26.500.281.618	(1.529.309.928)	41.032.398.162	Depreciation

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:

	2 0 1 4				T o t a l	
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	2.747.146.878.685	47.101.374.761	57.523.066.894	(12.000.000.000)	2.839.771.320.340	Revenues
A s e t						A s s e t s
Aset segmen	10.672.283.420.879	93.227.952.750	28.246.042.703	(465.259.535.090)	10.328.497.881.242	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					30.649.046.191	Unallocated group assets
Total Aset					10.359.146.927.433	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran modal	16.761.268.363	4.168.172.013	3.600.454.106	-	24.529.894.482	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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (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".
- (b) 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*.
- (c) Berdasarkan Perjanjian Pembelian Tanah tanggal 5 Desember 2013, MSM, entitas anak, akan membeli 424.704 m² 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.
- (d) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 430 mengenai tanah seluas 5.670 m² 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.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Company's significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

- (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) 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.
- (c) Based on Land Purchase Agreement dated 5 December 2013, MSM, a subsidiary, will purchase 424,704 m² 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.
- (d) The Company is a defendant in court case No. 430 covering claims over 5,670 m² 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

(e) Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 m² 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 Ontvankelijik Verklaard), tidak ada pihak yang menang. Baik Perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi, dan Pengadilan Tinggi mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijik Verklaard), tidak ada pihak yang menang. Perusahaan mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut ke Mahkamah Agung RI yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.

(f) 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 Ontvankelijik 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.

(g) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 45/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 2.200 m². Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 5.470.000.000. Pengadilan Tinggi Banten telah memutus perkara ini dengan putusan No. 44/PDT/2013/PT.BTN tertanggal 1 Juli 2013 yang berisi "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang". Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perkara sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan Upaya hukum kasasi.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

(e) The Company and PT Mitra Sindo Sukses are defendants in a court case No. 357 covering claims over 7,775 m² 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 Ontvankelijik 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 Ontvankelijik verklaard), no one won. The Company has filed an appeal against the decision of the appeal to the Supreme Court which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.

(f) 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 Ontvankelijik Verklaard), because the plaintiff's status is not clear/obscuur 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.

(g) The Company is undergoing a lawsuit with case No. 45/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 2,200 m². Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 5,470,000,000. Banten High Court gave decision against this case with Decision No. 44/PDT/2013/PT.BTN dated 1 July 2013 which upheld the ruling of Tangerang District Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case still in process in Supreme Court because the plaintiff appealed against the decision.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

(h) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 414/PDT.G/2014/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa Pengalihan Hak atas Tagihan dan Pengalihan Hak atas Tanah dan bangunan yang terletak di Blok AG7 No. 47, Perumahan Kota Modern, Tangerang dengan luas tanah 180 M2 dan luas bangunan 177 M2. Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 215.419.800. Atas perkara ini, PN Tangerang telah memberikan putusan tertanggal 23 Agustus 2015 yang isi putusnya adalah "Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)". Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perkara sedang diperiksa di Pengadilan Tinggi Banten karena penggugat telah melakukan upaya hukum banding.

(i) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 47/PDT/2015/PT.BTN, dimana MIE digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 5.812 m². Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 1.162.000.000. Atas perkara ini, Pengadilan Negeri Serang telah memberikan putusan tertanggal 4 Februari 2015 yang isi putusnya adalah "Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)" dan Pengadilan Tinggi Banten memutus dengan putusan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 7 Juli 2015. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perkara sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan upaya hukum kasasi.

(j) NA, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 516/PDT/2014/PT.JKT.UT, dimana NA digugat atas sengketa hak milik atas tanah dengan nomor sertifikat HGB 177/Nambo Udik. Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 8.763.082.900. Atas perkara ini, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan Gugatan Dikabulkan Sebagian pada tanggal 7 September 2015. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perkara sedang diperiksa di Pengadilan Tinggi Jakarta karena NA telah melakukan upaya hukum kasasi.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

(h) The Company is undergoing a lawsuit in case No. 414/PDT.G/2014/PN.TNG, where the Company was sued over a dispute on Claims Assignment and Transfer of Land and buildings located in Block AG7 No. 47, Housing Kota Modern, Tangerang with a land area of 180 m² and 177 m² of building area. Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 215,419,800. On this case, the Tangerang District Court has given a decision dated August 23, 2015 decision that the content is "Plaintiff's Claim Unacceptable (Niet Onvankelijke verklaard)". As of the date of the consolidated financial statements, the case is being examined in the Banten High Court because the plaintiff has made an appeal.

(i) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 47/PDT/2015/PT.BTN, where MIE was sued over disputed ownership rights to land with an area of 5,812 m². Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 1,162,000,000. On this case, Serang District Court has given a decision dated 4 February 2015 the contents of the decision is "Plaintiff's Claim Unacceptable (Niet Onvankelijke verklaard)" and the Banten High Court to decide the verdict Strengthens Serang District Court on 7 July 2015. As of the date of the consolidated financial statements, the case is being examined in the Supreme Court because the plaintiff appealed against the decision.

(j) NA, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 516/PDT/2014/PT.JKT.UT, where NA was sued over disputed ownership rights to land with certificate number HGB 177/Nambo Udik. Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 8,763,082,900. On this case, North Jakarta District Court decided Lawsuit Granted majority on 7 September 2015. As of the date of the consolidated financial statements, the case is being examined at the Jakarta High Court because NA appealed against the decision.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian:

	2015	2014	
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	873.420.195.958	706.351.898.975	Net income attributable to owners of the parent company
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.533.067.322	12.533.067.322	Weighted-average number of shares outstanding
Laba bersih per saham dasar dan dilusian	69,69	56,36	Basic and diluted earnings per share

36. 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.

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.

35. EARNINGS PER SHARE

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic and diluted earnings per share:

36. 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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

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.

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.

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.

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.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

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.

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
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	408.175.000.000	85.340.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang:			<i>Loans and receivables:</i>
Kas dan setara kas*	517.856.082.714	581.461.673.048	<i>*Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	1.181.500.000	5.737.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	1.508.037.016.433	456.366.680.240	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	10.542.091.697	12.263.534.604	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	45.278.828.475	50.094.838.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	518.063.601.850	391.026.905.973	<i>Restricted funds</i>
T o t a l	<u><u>3.009.134.121.169</u></u>	<u><u>1.582.291.132.340</u></u>	T o t a l

*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 764.255.580 dan Rp 1.045.202.656 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

*Excluding cash on hand amounting to Rp 764,255,580 and Rp 1,045,202,656 as of 31 December 2015 and 2014, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel analisis aset keuangan Grup pada
31 Desember 2015 dan 2014:

Aging analysys of the Group's financial assets as
of 31 December 2015 and 2014:

	31 Desember 2015/31 December 2015						
	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>	Total
		<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/ <i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>							
Aset keuangan derivatif/ <i>Derivative financial assets</i>	408.175.000.000	-	-	-	-	-	408.175.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>							
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	517.856.082.714	-	-	-	-	-	517.856.082.714
Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>	1.181.500.000	-	-	-	-	-	1.181.500.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	1.447.029.683.306	4.829.161.826	2.011.516.769	1.694.356.218	29.566.952.148	22.905.346.166	1.508.037.016.433
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	10.542.091.697	-	-	-	-	-	10.542.091.697
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>	45.278.828.475	-	-	-	-	-	45.278.828.475
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	518.063.601.850	-	-	-	-	-	518.063.601.850
Total	2.948.126.788.042	4.829.161.826	2.011.516.769	1.694.356.218	29.566.952.148	22.905.346.166	3.009.134.121.169

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2014/31 December 2014							
	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	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/ <i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>							
Aset keuangan derivatif/ <i>Derivative financial assets</i>	85.340.000.000	-	-	-	-	-	85.340.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>							
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	581.461.673.048	-	-	-	-	-	581.461.673.048
Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>	5.737.500.000	-	-	-	-	-	5.737.500.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	386.793.862.897	21.875.264.670	3.082.533.233	2.329.552.561	20.433.372.639	21.852.094.240	456.366.680.240
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	12.263.534.604	-	-	-	-	-	12.263.534.604
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>	50.094.838.475	-	-	-	-	-	50.094.838.475
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	385.716.617.283	-	-	-	-	5.310.288.690	391.026.905.973
T o t a l	1.507.408.026.307	21.875.264.670	3.082.533.233	2.329.552.561	20.433.372.639	27.162.382.930	1.582.291.132.340

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

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 2015	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2015
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	
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	408.175.000.000	-	408.175.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang				<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	517.856.082.714	-	517.856.082.714	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	1.181.500.000	-	1.181.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	-	1.447.029.683.306	1.447.029.683.306	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	-	10.542.091.697	10.542.091.697	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	45.278.828.475	45.278.828.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	518.063.601.850	-	518.063.601.850	<i>Restricted funds</i>
T o t a l	1.445.276.184.564	1.502.850.603.478	2.948.126.788.042	T o t a l

31 Desember 2014	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2014
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	
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	85.340.000.000	-	85.340.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang				<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	581.461.673.048	-	581.461.673.048	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	5.737.500.000	-	5.737.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	-	386.793.862.897	386.793.862.897	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	-	12.263.534.604	12.263.534.604	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	50.094.838.475	50.094.838.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	385.716.617.283	-	385.716.617.283	<i>Restricted funds</i>
T o t a l	1.058.255.790.331	449.152.235.976	1.507.408.026.307	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

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 Groups 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.

(1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.

(2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

(2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

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. 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'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. 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2015 and 2014:

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
T o t a l	2.337.742.327.516	1.660.153.838.924	3.071.981.085.375	7.069.877.251.815	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

31 Desember 2014	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 2014
Utang usaha	58.868.327.399	-	-	58.868.327.399	Trade payables
Utang lain-lain	79.841.272.432	-	-	79.841.272.432	Other payables
Beban masih harus dibayar	527.110.001.193	-	-	527.110.001.193	Accrued expenses
Utang obligasi*	614.677.178.200	1.054.570.098.200	3.345.798.321.000	5.015.045.597.400	*Bonds payable
Utang bank*	88.521.484.375	80.019.531.250	103.910.156.250	272.451.171.875	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	4.826.008.492	2.591.820.520	659.081.400	8.076.910.412	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	15.407.216.146	-	-	15.407.216.146	Refundable membership deposits
T o t a l	1.389.251.488.237	1.137.181.449.970	3.450.367.558.650	5.976.800.496.857	T o t a l

* 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

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 2015/ 31 December 2015		31 Desember 2014/ 31 December 2014		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
<u>A s e t</u>					<u>A s s e t s</u>
Kas dan setara kas	18.759.469	258.786.875.812	1.348.029	16.769.485.022	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.283.728	31.504.024.311	-	-	Trade receivable
Dana yang dibatasi penggunaannya	12.472.111	172.057.199.440	12.472.111	155.153.066.189	Restricted funds
Beban dibayar di muka	-	-	3.178	39.534.320	Prepaid expenses
Total Aset	33.515.308	462.348.099.563	13.823.318	171.962.085.531	Total Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
Biaya masih harus dibayar	(8.741.682)	(120.591.506.639)	(8.707.698)	(108.323.766.230)	Accrued expense
Utang obligasi	(234.991.108)	(3.241.702.340.714)	(231.569.666)	(2.880.726.638.840)	Bonds payable
Total Liabilitas	(243.732.790)	(3.362.293.847.353)	(240.277.364)	(2.989.050.405.070)	Total Liabilities
Liabilitas - Bersih	(210.217.482)	(2.899.945.747.790)	(226.454.046)	(2.817.088.319.539)	Liabilities - Net

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

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 2015 and 2014.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 31 Desember 2015.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 31 December 2015.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
<u>Nilai tukar meningkat 5%</u>			<u>Exchange rate increase by 5%</u>
Laba sebelum pajak penghasilan	4.804.991.791	81.835.583.388	Net income before tax
Ekuitas	4.804.991.791	81.835.583.388	Equity
<u>Nilai tukar menurun 5%</u>			<u>Exchange rate decrease by 5%</u>
Laba sebelum pajak penghasilan	(29.891.241.791)	140.854.416.612	Net income before tax
Ekuitas	(29.891.241.791)	140.854.416.612	Equity

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

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.

d. Risiko Tingkat Bunga

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.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 31 Desember 2015 dan 2014. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	31 Desember 2015/ 31 Desember 2015	31 Desember 2014/ 31 Desember 2014
+10%	(2.089.004.470)	(2.953.125.000)
-10%	2.089.004.470	2.953.125.000

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas sukubunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

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.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

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. Interest Rate Risk

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.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 31 december 2015 and 2014. With all other variables held constant. The Group's income before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	31 Desember 2015/ 31 Desember 2015	31 Desember 2014/ 31 Desember 2014
(	2.089.004.470)	(2.953.125.000)
	2.089.004.470	2.953.125.000

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the historical observable market environment. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

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 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Gearing ratio as of 31 December 2015 and 2014 are as follows:

	31 Desember 2015/ 31 Desember 2015	31 Desember 2014/ 31 Desember 2014	
Utang jangka pendek	150.000.000.000	-	Short-term loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Utang obligasi	784.984.568.815	248.860.624.619	Bonds payable
Utang bank	61.645.034.859	61.223.570.535	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	2.643.746.476	4.276.156.323	Finance lease liabilities
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current portion:
Utang obligasi	3.445.895.975.065	3.128.667.178.598	Bonds payable
Utang bank	96.729.037.018	154.703.170.781	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	949.501.932	3.348.787.592	Finance lease liabilities
Sub-total	<u>4.542.847.864.165</u>	<u>3.601.079.488.448</u>	Sub-total
Dikurangi:			L e s s:
Kas dan setara kas	(518.620.338.294)	(582.506.875.704)	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	(1.181.500.000)	(5.737.500.000)	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	(518.063.601.850)	(385.716.617.283)	Restricted funds
Sub-total	<u>(1.037.865.440.144)</u>	<u>(973.960.992.987)</u>	Sub-total
Utang bersih	3.504.982.424.021	2.627.118.495.461	Net debt
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>6.057.455.838.674</u>	<u>5.322.815.093.941</u>	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	<u>9.562.438.262.695</u>	<u>7.949.933.589.402</u>	Net debt and total equity
Gearing ratio	<u>36,65%</u>	<u>33,05%</u>	Gearing ratio

Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan Grup:

37. 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 2015/ 31 December 2015		31 Desember 2014/ 31 December 2014		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
A S E T					A S S E T S
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau 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	85.340.000.000	85.340.000.000	Derivative financial assets
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>					<u>Loans and receivables</u>
Kas dan setara kas	518.620.338.294	518.620.338.294	582.506.875.704	582.506.875.704	Cash and cash equivalent
Investasi jangka pendek	1.181.500.000	1.181.500.000	5.737.500.000	5.737.500.000	Short-term investments
Piutang usaha	1.485.131.670.267	1.485.131.670.267	434.514.586.000	434.514.586.000	Trade receivables
Piutang lain-lain	10.542.091.697	10.542.091.697	12.263.534.604	12.263.534.604	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	45.278.828.475	45.278.828.475	50.094.838.475	50.094.838.475	Non-trade receivables from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	518.063.601.850	518.063.601.850	385.716.617.283	385.716.617.283	Restricted funds
T o t a l	2.986.993.030.583	2.986.993.030.583	1.556.173.952.066	1.556.173.952.066	T o t a l
LIABILITAS					LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang jangka pendek	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	Short-term loans
Utang usaha	77.795.199.012	77.795.199.012	58.868.327.399	58.868.327.399	Trade payables
Utang lain-lain	37.498.099.138	37.498.099.138	79.841.272.432	79.841.272.432	Other payables
Beban masih harus dibayar	707.443.452.243	707.443.452.243	527.110.001.193	527.110.001.193	Accrued expenses
Utang obligasi	4.230.880.543.880	4.055.729.404.337	3.377.527.803.217	3.364.110.945.182	Bonds payable
Utang bank	158.374.071.877	158.374.071.877	215.926.741.316	215.926.741.316	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	3.593.248.408	3.610.533.627	7.624.943.915	7.282.522.286	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	14.180.519.071	14.180.519.071	15.407.216.146	14.388.509.662	Refundable membership deposits
T o t a l	5.379.765.133.629	5.204.631.279.305	4.282.306.305.618	4.267.528.319.470	T o t a l

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 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.
3. Nilai wajar utang obligasi yang tercatat di bursa ditentukan dengan referensi kuotasi harga pasar.

1. Cash and cash equivalents, short-term investments, restricted funds, trade receivables, other receivables, non-trade receivables from related parties, short-term 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.
3. The fair value of listed bonds payables are determined by reference to quoted market prices.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)

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 dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai dihitung dengan rujukan pada tingkat pasar antar bank tertentu berdasarkan kurs transaksi IDR/USD yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

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>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>2015</u>
A S E T					A S S E T S
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau 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
LIABILITAS					LIABILITIES
<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
T o t a l	4.059.339.937.964	4.055.729.404.337	-	3.610.533.627	T o t a l
<u>2014</u>					<u>2014</u>
A S E T					A S S E T S
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	85.340.000.000	85.340.000.000	-	-	Derivative financial assets
LIABILITAS					LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial Liabilities</u>
Utang obligasi	3.364.110.945.182	3.364.110.945.182	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	7.282.522.286	-	-	7.282.522.286	Finance lease liabilities
T o t a l	3.371.393.467.468	3.364.110.945.182	-	7.282.522.286	T o t a l

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 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.

As of 31 December 2015 and 2014 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

**38. 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 18 Maret 2016.

***38. 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 18 March 2016.