

PT MODERNLAND REALTY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

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

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)/
*FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)***

TIDAK DIAUDIT/*UNAUDITED*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)**

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

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

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
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
Alamat Domisili : Modernland BG III / 29-31 RT.01/RW.01, Kel Cipete, Kec Pinang, Tangerang
Nomor Telepon : 021-29365888
Jabatan : Direktur Utama
3. Nama : L. H. Freddy Chan
Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta Barat
Alamat Domisili : Jl. Sutera Kirana VI/17 RT.021 RW.007, Kel Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang
Nomor Telepon : 021-29365888
Jabatan : Wakil Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

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

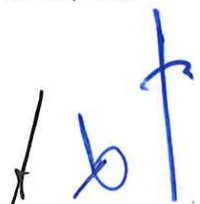
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
PT MODERNLAND REALTY TBK

We, the undersigned below:

2. Name : William Honoris
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta Barat
Domicile Address : Modernland BG III / 29-31 RT.01/RW.01, Kel Cipete, Kec Pinang, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : President Director
1. Name : L. H. Freddy Chan
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta Barat
Domicile Address : Jl. Sutera Kirana VI/17 RT.021 RW.007, Kel Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : Vice President Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;
2. The financial statement of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards;
3. a. All information contained in the financial statements of the Company have been disclosed in a complete and truthful manner;
- b. The financial statements of the Company 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.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 18 April 2019 / Jakarta, 18 April 2019



William Honoris
Direktur Utama / President Director

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

Ekshibit A

Exhibit A

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

A S E T	Catatan/ Notes	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	474.769.280.593	555.465.023.300	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	8	1.250.526.041.015	700.957.919.993	Third parties
Pihak berelasi		793.346.730.000	793.346.730.000	Related party
Piutang lain-lain - Pihak ketiga		17.627.592.631	17.382.070.115	Other receivables - Third parties
Persediaan	9	1.314.267.111.974	1.237.785.306.803	Inventories
Pajak dibayar di muka	19a	51.546.960.205	32.595.031.864	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka		39.059.669.832	41.701.733.888	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		3.941.143.386.250	3.379.233.815.963	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	6	297.955.474.546	322.242.150.852	Restricted funds
Aset keuangan derivatif	7	590.160.000.000	682.590.000.000	Derivative financial assets
Investasi pada saham	10	1.416.028.075.947	1.418.560.972.913	Investment in shares
Tanah untuk pengembangan	11	5.084.221.677.986	5.133.402.052.721	Land for development
Uang muka pembelian tanah	12	1.872.056.270.039	1.757.448.697.956	Advances for purchases of land
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	13	1.370.830.059.898	1.367.323.295.972	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation
Goodwill	14	1.141.036.812.530	1.141.036.812.530	Goodwill
Aset pajak tangguhan - bersih	19e	380.916.193	354.791.746	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya		26.068.726.043	25.287.391.577	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		11.798.738.013.182	11.848.246.166.267	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		15.739.881.399.432	15.227.479.982.230	TOTAL ASSETS

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	15	26.700.000.000	36.675.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	16	96.636.273.458	107.907.931.393	Third parties
Pihak berelasi	16,32	109.738.131.525	109.738.131.525	Related party
Liabilitas keuangan lancar lainnya -				Other current financial liability -
Utang lain-lain - Pihak ketiga		56.138.868.851	42.011.550.864	Other payables - Third parties
Uang muka pelanggan -				Deposits from customers -
Pihak ketiga	17	364.491.419.316	357.479.835.317	Third parties
Beban masih harus dibayar	18	928.843.990.726	784.178.879.496	Accrued expenses
Utang pajak	19b	83.785.388.549	45.219.609.736	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang sewa pembiayaan		3.399.917.092	4.840.570.940	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		13.857.852.001	13.857.852.001	Refundable membership deposits
Utang bank	22	56.552.542.507	37.876.633.307	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.740.144.384.025	1.539.785.994.579	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja karyawan	20	53.262.635.008	53.158.137.223	Employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	19e	71.328.111.337	72.442.011.338	Deferred tax liabilities - net
Pendapatan ditangguhkan	10	1.028.980.123.537	1.028.980.123.537	Deferred income
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan		3.176.193.765	3.508.692.512	Finance lease liabilities
Utang obligasi	21	5.568.418.314.158	5.655.718.225.745	Bonds payable
Utang bank	22	123.667.097.923	44.087.373.085	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Panjang		6.848.832.475.728	6.857.894.563.440	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		8.588.976.859.753	8.397.680.558.019	Total Liabilities

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
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	23	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
Saham treasury	23	(136.189.338.200)	(136.189.338.200)	Treasury shares
Tambahan modal disetor	24	28.757.485.826	28.757.485.826	Additional paid-in capital
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		(11.922.067.040)	(14.853.752.801)	Exchange differences on translation of financial statements
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(173.891.450)	(173.891.450)	Difference from transactions with non-controlling interest
Laba komprehensif lainnya dari asosiasi		10.466.638	10.466.638	Other comprehensive income from associates
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		4.500.000.000	4.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		4.935.076.046.811	4.616.902.617.104	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.150.903.539.679	6.829.798.424.211	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	25	1.000.000	1.000.000	Non-controlling interest
Total Ekuitas		7.150.904.539.679	6.829.799.424.211	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		15.739.881.399.432	15.227.479.982.230	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

See accompanying Notes to Interim Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Interim 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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 9	2 0 1 8	
PENDAPATAN	26			REVENUES
Penjualan bersih		905.170.320.154	584.824.116.233	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa		20.514.552.487	14.372.572.039	Hotel and rental income
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		11.468.157.960	13.226.699.491	Golf course and club house restaurant
TOTAL PENDAPATAN		937.153.030.601	612.423.387.763	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27			COST OF REVENUES
Beban pokok penjualan		334.784.917.140	251.311.153.235	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa		15.708.469.443	12.895.176.055	Direct cost of hotel and rental income
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		8.200.408.912	10.051.298.056	Direct costs of golf course and club house restaurant
TOTAL BEBAN POKOK PENDAPATAN		358.693.795.495	274.257.627.346	TOTAL COST OF REVENUES
LABA BRUTO		578.459.235.106	338.165.760.417	GROSS PROFIT
Beban penjualan	28	(20.596.604.676)	(19.734.950.443)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	29	(93.299.899.663)	(90.211.594.209)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	30a	110.201.730.648	78.473.969.189	Other operating income
Beban operasi lainnya	30b	(109.046.842.221)	(77.661.347.698)	Other operating expenses
Beban pajak final	19c	(22.948.744.616)	(16.423.563.032)	Final tax expenses
LABA USAHA		442.768.874.578	212.608.274.224	OPERATING INCOME
Bagian rugi usaha dari investasi pada saham	10	(2.532.897.168)	(2.316.162.820)	Share in net loss from investment in shares
Pendapatan keuangan	5	4.581.265.023	8.124.064.899	Finance income
Beban keuangan	31	(123.924.242.923)	(99.650.773.276)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		320.892.999.510	118.765.403.027	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
K i n i	19d	(2.745.694.250)	(6.804.758.894)	Current
Tangguhan	19e	26.124.447	95.816.661)	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(2.719.569.803)	(6.900.575.555)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		318.173.429.707	111.864.827.472	NET PROFIT 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 pension	20	-	-	Actuarial gain on defined benefit pension plan
Pajak yang terkait dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	19e	-	-	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		-	-	Exchange differences on translation of financial statements
Laba komprehensif lainnya dari asosiasi		2.931.685.761	(2.407.751.123)	Other comprehensive income from associates
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF LAIN		2.931.685.761	(2.407.751.123)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE LOSS
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		321.105.115.468	109.457.076.349	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2019	2018	
Total laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total net profit attributable to:</i>
Pemilik entitas induk		318.173.429.707	111.864.827.472	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali		-	-	<i>Non-controlling interest</i>
T o t a l		<u>318.173.429.707</u>	<u>111.864.827.472</u>	T o t a l
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk		2.931.685.761	(2.407.751.123)	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali		-	-	<i>Non-controlling interest</i>
T o t a l		<u>2.931.685.761</u>	<u>(2.407.751.123)</u>	T o t a l
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	35	<u>25,73</u>	<u>8,94</u>	BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to owners of the parent entity											
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Saham tresuri/ Treasury shares	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statements	Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali/ Difference from transactions with non-controlling interest	Laba komprehensif lainnya dari asosiasi/ Other comprehensive income from associates	Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity	
							Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo per 31 Desember 2017	2.330.844.837.094	(18.890.854.800)	28.757.485.826	(3.346.062.192)	(173.891.450)	-	4.500.000.000	4.735.765.216.764	1.000.000	7.077.457.731.242	Balance per 31 December 2017
Saham tresuri	23	(1.048.490.000)	-	-	-	-	-	-	-	(1.048.490.000)	Treasury shares
Total laba komprehensif pada periode berjalan	-	-	-	(2.407.751.123)	-	-	-	111.864.827.472	-	109.457.076.349	Total comprehensive income for the period
Saldo per 31 Maret 2018	2.330.844.837.094	(19.939.344.800)	28.757.485.826	(5.753.813.315)	(173.891.450)	-	4.500.000.000	4.847.630.044.236	1.000.000	7.185.866.317.591	Balance per 31 March 2018
Saldo per 31 Desember 2018	2.330.844.837.094	(136.189.338.200)	28.757.485.826	(14.853.752.801)	(173.891.450)	10.466.638	4.500.000.000	4.616.902.617.104	1.000.000	6.829.799.424.211	Balance per 31 December 2018
Total laba komprehensif pada periode berjalan	-	-	-	2.931.685.761	-	-	-	318.173.429.707	-	321.105.115.468	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Maret 2019	2.330.844.837.094	(136.189.338.200)	28.757.485.826	(11.922.067.040)	(173.891.450)	10.466.638	4.500.000.000	4.935.076.046.811	1.000.000	7.150.904.539.679	Balance per 31 March 2019
	Catatan 23/ Note 23	Catatan 23/ Note 23	Catatan 24/ Note 24						Catatan 25/ Note 25		

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	394.586.493.578	318.409.843.515	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada:			Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya (Gaji dan tunjangan)	(340.754.337.095)	(273.319.731.969)	Contractors, suppliers, land owners and others
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	(39.066.122.892)	(79.611.343.702)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
Arus kas digunakan untuk aktivitas operasi	(34.855.229.293)	(77.337.030.670)	Cash flows used in operating activities
Pembayaran untuk beban keuangan	(125.287.709.130)	(62.022.147.409)	Payments for finance costs
Pembayaran untuk pajak final	(8.299.747.774)	(11.485.579.423)	Payments for final tax
Penerimaan dari pendapatan keuangan	4.581.265.023	8.124.064.899	Receipts of finance income
Pembayaran pajak penghasilan badan	(799.218.705)	(6.607.077.912)	Payments for corporate income tax
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	<u>(164.660.639.879)</u>	<u>(149.327.770.515)</u>	Net cash flows used in provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	24.286.676.306	8.088.816.949	Decrease in restricted funds
Perolehan aset tetap	(22.808.817.156)	(49.997.704.342)	Acquisition of property, plant and equipment
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>860.270.814</u>	<u>386.489.583</u>	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>2.338.129.964</u>	<u>(41.522.397.810)</u>	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank (Catatan 15 and 22)	110.000.000.000	12.173.059.501	Receipts from bank loans (Notes 15 and 22)
Pembayaran utang bank	(22.596.874.281)	(17.358.225.215)	Payments for bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.773.152.595)	(1.160.699.331)	Payments for finance lease liabilities
Perolehan saham treasury	<u>-</u>	<u>(1.048.490.000)</u>	Acquisition of treasury shares
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>85.629.973.124</u>	<u>(7.394.355.045)</u>	Net cash flows provided by financing activities
PENURUNAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	<u>(76.692.536.791)</u>	<u>(198.244.523.370)</u>	NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	<u>(4.003.205.916)</u>	<u>3.166.348.142</u>	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	<u>555.465.023.300</u>	<u>1.075.119.346.654</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE (Catatan 5)	<u>474.769.280.593</u>	<u>880.041.171.426</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD (Note 5)

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

1. GENERAL

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

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

a. Establishment of the Company

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

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

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

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

a. Establishment of the Company (Continued)

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.

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. Proyek

b. Projects

Pembangunan Township

Township Development

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*.

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. P r o y e k (Lanjutan)

b. Projects (Continued)

Pembangunan Perumahan

Residential Development

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

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

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

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

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

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

Pengembangan Kawasan Industri

Industrial Town Development

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

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

Perhotelan dan Komersial

Hospitality and Commercial

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

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

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

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

Swiss-Belinn Modern Cikande - merupakan hotel bintang empat di bawah merk Swiss-Belhotel Internasional berlokasi di Cikande, Serang, Provinsi Banten. Proyek diluncurkan perdana di 2018.

Swiss-Belinn Modern Cikande - a four-star hotel under Swiss-Belhotel International located in Cikande, Serang, Banten province. The project was first launched in 2018.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya

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

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

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

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

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

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

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.

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.

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.

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.

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

In January 2012, the Company received proceeds from PUT II amounting to 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.

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.

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

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

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

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

Based on the *Offering Memorandum* dated 13 October 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% guaranteed senior notes due 2016 (the "Guaranteed Senior Notes due 2016"). The *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 (Note 21).

Berdasarkan *Offering Memorandum* tanggal 29 Juli 2014, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan USD 190.830.000 agregat dengan jumlah pokok sebesar 9,75% *Guaranteed Senior Notes due 2019*. 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.

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 9.75% *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.

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

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

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

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 (Catatan 21).

Based on Effective Statement Letter No. S-285/D.04/2015 dated 25 June 2015 issued by the Board of Commissioners of Indonesia Financial Services Authority, the Company undertook Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Phase I with Fixed Interest Rate. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 600,000,000,000, with a fixed interest rate of 12% and a term of 3 (three) years and the Series B bonds with a principal amount of Rp 150,000,000,000, with a fixed interest rate of 12,50% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bond will mature in July 2018 and Series B bond will mature in July 2020 (Note 21).

Berdasarkan *Offering Memorandum* tanggal 19 Agustus 2016, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due 2019 (Second Guaranteed Senior Notes due 2019)* dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 57.426.000. Pada Agustus 2016 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuota atas tambahan *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada SGX-ST (Catatan 21).

Based on the *Offering Memorandum* dated 19 Agustus 2016, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued additional USD 57,426,000 aggregate principal amount of *Guaranteed Senior Notes due 2019 (Second Guaranteed Senior Notes due 2019)*. In August 2016 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the additional *Guaranteed Senior Notes due 2019* on the SGX-ST (Note 21).

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

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

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

Berdasarkan Offering Memorandum tertanggal 21 Agustus 2018, JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV) menerbitkan 10,75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* ("Guaranteed Senior Notes due 2021") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 150.000.000. Bunga akan diakui dari tanggal 30 Agustus 2018 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 30 Agustus dan 28 Februari setiap tahun, dimulai pada tanggal 30 Oktober 2018. *Guaranteed Senior Notes due 2021* jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2021. Pada Agustus 2018 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuota atas *Guaranteed Senior Notes due 2021* pada SGX-ST (Catatan 21).

Based on the Offering Memorandum dated 21 August 2018, JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV) issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 10.75% guaranteed senior notes due 2021 (the "Guaranteed Senior Notes due 2021"). Interest will accrue from 30 August 2018 and be payable semi-annually in arrears on 30 August and 28 February of each year, commencing on 30 October 2018. The Guaranteed Senior Notes due 2021 will mature on 30 August 2021. In August 2018 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 2021 on the SGX-ST (Note 21).

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 atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
<u>Kepemilikan langsung/Direct ownership</u>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.198.592	1.206.826
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.701.590	1.695.217
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	5.224.523	4.537.930
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacture	Tangerang	2011	100,00	100,00	141.495	134.277
PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2011	100,00	100,00	183.398	176.598
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	1.835.528	1.815.544
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	3.581.658	3.568.080
Marquee Land Pte. Ltd. (ML)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	749.448	759.748
JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)	Holding	Singapura	2018	100,00	100,00	2.104.423	2.196.640
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/Service	Jakarta	-	100,00	100,00	122.618	102.684
PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)	Real estat/ Real estate	Banten	-	99,92	99,92	1.376	1.377
<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	799.791	758.455
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	210.016	209.959
PT Mega Agung Nusantara (MAN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2014	100,00	100,00	545.053	545.058
PT Alismi Kencana (AKC)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	100,00	100,00	8.023	8.023
PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	6.723	6.723
PT Cikanindo Mega Realti (CMR)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	91.528	528
PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	42.127	527
PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	528	528

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MAN/Indirect ownership through MAN</u>							
PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	105.890	105.890
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMM/Indirect ownership through MMM</u>							
PT Modern Asia Hotel (MAH)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	-	100,00	100,00	161.619	154.612
<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	245.496	239.348
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	1.389.575	1.374.346
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	100,00	100,00	49.747	54.842
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	17.354	16.930
PT Griya Sukamanah Permai (GSP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	138.608	134.189
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through MLO</u>							
Mland Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	3.560.923	3.547.158
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through ML</u>							
Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	2.311.783	2.348.079
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui JGCV/Indirect ownership through JGCV</u>							
Mdlm Holding Pte. Ltd. (MDLH)	Holding	Singapura	2018	100,00	100,00	2.104.423	2.196.640
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMP/Indirect ownership through MMP</u>							
PT Mitra Pratama Finance (MPF)	Perusahaan pembiayaan/ Finance company	Jakarta	-	100,00	100,00	102.292	101.055

**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.

**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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

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

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

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

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. 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%.

Bekasi Development (BD)

Bekasi Development (BD)

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (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 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.

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

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

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

PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)

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.

Berdasarkan akta Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 118 tanggal 21 Februari 2018, MALN melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 50.001.000.000 menjadi Rp 150.001.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 15.001.000.000 menjadi Rp 115.001.000.000 yang diambil dan disetor penuh oleh MAN.

Based on Notarial deed No. 118 by Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 21 February 2018, MALN increase authorized share from Rp 50,001,000,000 to Rp 150,001,000,000 and increase issued and fully paid share capital from Rp 15,001,000,000 to Rp 115,001,000,000 which subscribed and fully paid by MAN.

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%.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Alismi Kencana (AKC) (Lanjutan)

PT Alismi Kencana (AKC) (Continued)

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%.

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%.

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%.

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.

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)

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.

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.

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Cikanindo Mega Realty (CMR)

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

PT Cikanindo Mega Realty (CMR)

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

PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)

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

PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)

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

PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)

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

PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)

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

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

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%.

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%.

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%.

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Panel Indonesia (MPI) (Lanjutan)

PT Modern Panel Indonesia (MPI) (Continued)

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

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

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

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

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 15 of R.M Indiarto 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)

PT Modern Asia Hotel (MAH)

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

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 9 of R.M Indiarto 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%.

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

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 10 of R.M Indiarto 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%.

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

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 37 of R.M Indiarto 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 Modern Graha Lestari (MGL)

PT Modern Graha Lestari (MGL)

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

Based on Notarial deed No. 27 dated 28 December 2015 made by Notary R.M Indiarto 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 MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Pertiwi Development (PD)

PT Pertiwi Development (PD)

Berdasarkan akta Notaris No. 23 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarso 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 Indiarso 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. 21 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham BIP milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada BIP menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar BIP menjadi sebesar Rp 1.500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 690.785.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 255.785.000.000, seluruhnya disetor oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada BIP menjadi 100,00%.

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

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

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

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

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

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 GSM from MPI so that share ownership of MMS in GSM become 0.01%.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Golden Surya Makmur (GSM) (Lanjutan)

PT Golden Surya Makmur (GSM) (Continued)

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

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 17 of R.M Indiarto Budioso, S.H., dated 16 February 2016, The Company sells 15,699 of its shares of GSM to MGL so that MGL has 99.99% share ownership in GSM.

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

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

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

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

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

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

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

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

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

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

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

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

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

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.

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.

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 26 Agustus 2016, CLS setuju untuk menerbitkan 18.230.542 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 18.230.542.

Based on share subscription agreement dated 26 August 2016, CLS agrees to issue and ML agrees to subscribe an aggregate of 18,230,542 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 18,230,542.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)

JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar JGCV dengan No. 201826857D pada tanggal 6 Agustus 2018, Perusahaan mendirikan JGCV 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 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1, yang mewakili 100,00% kepemilikan di JGCV.

Based on memorandum and articles of JGCV with registration No. 201826857D dated 6 August 2018, the Company established JGCV, 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 share with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1, representing 100.00% ownership in JGCV.

MDLN Holdings Pte. Ltd. (MDLH)

MDLN Holdings Pte. Ltd. (MDLH)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar MDLH dengan No. 201826863M pada tanggal 6 Agustus 2018, JGCV mendirikan MDLH 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 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MDLH.

Based on memorandum and articles of MDLH with registration No. 201826863M dated 6 August 2018, JGCV established MDLH, 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 share with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1, representing 100.00% ownership in MDLH.

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.

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 3 tanggal 4 Juli 2018, saham milik MMP sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per lembar dialihkan kepada MMS. Sehingga MMS mewakili 0,04% kepemilikan di MMP.

Based on Notarial Deed No. 3 by Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated 4 July 2018, shares owned by MMP amounting to 1 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share was transferred to MMS. Thus, MMS ownership in MMP represents 0.04%.

PT Mitra Pratama Finance (MPF)

PT Mitra Pratama Finance (MPF)

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL.M No. 63 tanggal 30 Agustus 2018, MMP mendirikan MPF yang akan bergerak dalam bidang jasa pembiayaan melalui penyertaan dalam 99.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 99.999.000.000, yang mewakili 99,99% kepemilikan di MPF. MMS memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada MPF sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,01% kepemilikan di MPF.

Based on Notarial deed No. 63 of Chandra Lim, S.H., LL.M, dated 30 August 2018, MMP established MPF, which will be engaged in financing services, through an investment in 99,999 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 99,999,000,000, representing 99.99% ownership in MPF. MMS subscribed for 1 share in MPF amounting to Rp 1,000,000, representing 0.01% ownership in MPF.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of 31 March 2019 and 31 December 2018 are as follows:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris	President Commissioner
Komisaris	Dwi Priyatno	Dwi Priyatno	Commissioner
Komisaris	Edwyn Lim	Edwyn Lim	Commissioner
Komisaris Independen	Nita Tanawidjaja	Nita Tanawidjaja	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Independent Commissioner
<u>Dewan Direktur</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	William Honoris	William Honoris	President Director
Wakil Direktur Utama	L.H. Freddy Chan	L.H. Freddy Chan	Vice President Director
Direktur	Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani	Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 31 March 2019 and 31 December 2018 are as follows:

Ketua	Nita Tanawidjaja	Chairman
Anggota	Hari Hartoyo	Member
Anggota	Bernard Saleh	Member

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The members of the Nomination and Remuneration Committee as of 31 March 2019 and 31 December 2018 are as follows:

Ketua	Iwan Suryawijaya	Chairman
Anggota	Luntungan Honoris	Member
Anggota	Edwyn Lim	Member

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 1.206 dan 1.196 (Tidak diaudit).

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, the Company and subsidiaries have 1,206 and 1,196 permanent employees, respectively (Unaudited).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

b. Standar Baru, Amandemen, Revisi, Penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK 15 (Penyesuaian), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";

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.

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.

b. New Standards, Amendments, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2018 which do not have material impact on the consolidated financial statement are as follows:

- Amendments to PSAK 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative";
- Amendments to PSAK 13, "Investment Property - Transfers of Investment Property";
- PSAK 15 (Improvements), "Investment in Associates and Joint Ventures";
- Amendments to PSAK 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants";

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Standar Baru, Amandemen, Revisi, Penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (Lanjutan)

b. New Standards, Amendments, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards (Continued)

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2018 which do not have material impact on the consolidated financial statement are as follows: (Continued)

- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- Amandemen PSAK 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK 67 (Penyesuaian), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain";
- PSAK 69, "Agrikultur"; dan
- PSAK 111, "Akuntansi Wa'd".

- Amendments to PSAK 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
- Amendments to PSAK 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
- PSAK 67 (Improvements), "Disclosures of Interest in Other Entities";
- PSAK 69, "Agriculture"; and
- PSAK 111, "Wa'd Accounting".

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

As at the authorization date of the consolidated financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretation and amendments to standards which have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on 1 January 2018 as follows:

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka";
- ISAK 34, "Ketidakpastian Dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";
- Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK 73, "Sewa".

- ISAK 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration";
- ISAK 34, "Uncertainty Over Income Tax Treatments";
- Amendments to PSAK 15, "Investments in Associate and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures";
- Amendments to PSAK 62, "Insurance Contracts";
- PSAK 71, "Financial Instruments";
- Amendments to PSAK 71, "Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"; and
- PSAK 73, "Leases".

Seluruh standar baru dan amandemen standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, sementara interpretasi standar baru berlaku efektif dimulai 1 Januari 2019. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK 72.

All new standards and amendments are effective for periods beginning on or after 1 January 2020, while new standard interpretation are effective on 1 January 2019. Early adoption are permitted for new standard and amendment, while early adoption for PSAK 73 are permitted if PSAK 72 are adopted.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

c. Principles of Consolidation

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:

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:

- 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.

- 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.

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:

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:

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

- 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.

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.

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.

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.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

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.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

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

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

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

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

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. Kombinasi Bisnis

d. Business Combination

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.

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.

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.

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.

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

d. Business Combination (Continued)

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

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. 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.

- 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.

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

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

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 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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 55 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.

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

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.

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

d. Business Combination (Continued)

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.

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.

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.

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. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

e. Restructuring of Entities Under Common Control

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

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.

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.

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.

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

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*.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Lanjutan)

e. Restructuring of Entities Under Common Control (Continued)

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

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. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

f. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

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.

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. Aset Keuangan

i. Financial Assets

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.

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

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

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

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

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.

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

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

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

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

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.

Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi berupa aset keuangan derivatif pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group financial assets measured at fair value through profit or loss include derivative financial assets as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang

(2) Loans and receivables

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.

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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, piutang usaha, piutang lain-lain dan dana yang dibatasi penggunaannya.

The Group loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and restricted funds.

(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 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group has no held-to-maturity investments as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual

(4) Available-for-sale financial assets

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual (Lanjutan)

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

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.

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.

Grup tidak memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group has no available-for-sale financial assets as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

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

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

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.

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.

Instrumen Ekuitas

Equity Instruments

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.

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.

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

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

- (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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Equity Instruments (Continued)

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

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

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

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

(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.

(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.

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.

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.

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.

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.

Instrumen ekuitas Grup meliputi saham biasa.

The Group's equity instruments include common shares.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

(1) Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba atau Rugi

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

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

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

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

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

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

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

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya

(2) Other Financial Liabilities

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya (Lanjutan)

(2) Other Financial Liabilities (Continued)

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.

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.

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

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

iii. Pengakuan

iii. Recognition

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.

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. Nilai Wajar

iv. Fair Value

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

iv. Fair Value (Continued)

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

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

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

- *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*

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

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

iv. Fair Value (Continued)

Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut: (Lanjutan)

Fair value hierarchy has the following levels: (Continued)

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

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

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

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

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.

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.

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

iv. Fair Value (Continued)

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

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

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

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

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.

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. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

v. Amortized Cost Measurement

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.

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

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

vi. Impairment of Financial Assets

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

vi. Impairment of Financial Assets (Continued)

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

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.

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.

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.

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.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

vii. Penghentian Pengakuan

vii. Derecognition

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

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. Saling Hapus

viii. Offsetting

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

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

viii. Saling Hapus (Lanjutan)

viii. Offsetting (Continued)

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.

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. Instrumen Keuangan Derivatif

ix. Derivative Financial Instruments

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

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

- (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.

- (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.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

ix. Instrumen Keuangan Derivatif (Lanjutan)

ix. Derivative Financial Instruments (Continued)

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*.

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.

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 di atas 12 bulan setelah tanggal pelaporan, derivatif diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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. Kas dan Setara Kas

g. Cash and Cash Equivalents

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.

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.

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

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

h. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

h. Restricted Funds

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

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

i. Piutang

i. Receivables

Piutang usaha dan piutang lain-lain 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.

Trade and other 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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Piutang (Lanjutan)

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Receivables (Continued)

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);
 - (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;

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (Lanjutan)

j. Transactions with Related Parties (Continued)

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

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

(d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

(d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

(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;

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

k. Persediaan

k. Inventories

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*).

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.

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

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Persediaan (Lanjutan)

k. Inventories (Continued)

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.

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.

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*).

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investasi pada Saham

l. Investment in Shares

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

i. Investments in Associates

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

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

ii. Pengaturan Bersama

ii. Joint Venture

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

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

Grup mengklasifikasikan kepentingannya dalam pengaturan bersama baik sebagai:

The Group classifies its interests in joint arrangements either as:

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

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

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

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

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

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

Premium yang dibayarkan untuk investasi dalam asosiasi atau ventura bersama yang melebihi nilai wajar bagian aset dan liabilitas teridentifikasi milik Grup, dan kontinjensi liabilitas yang diakuisisi harus dikapitalisasi dan dimasukkan dalam jumlah tercatat investasi. Apabila terdapat bukti objektif bahwa investasi telah mengalami penurunan nilai, maka jumlah tercatat investasi harus diuji untuk penurunan nilai dengan cara seperti aset non keuangan lain. Investasi Grup pada entitas asosiasi dan ventura bersama diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi neto dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Premium paid for the investment in an associate or joint venture which exceeds the fair value of identifiable assets and liabilities belonging to the Group, and contingent liabilities acquired are capitalized and included in the carrying amount of the investment. If there is objective evidence that the investment has been impaired, the carrying amount of the investment must be tested for impairment in the way other nonfinancial assets are tested. The Group's investment in associate and joint venture is accounted for using the equity method. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of and dividends received from the investee since the date of acquisition.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investasi pada Saham (Lanjutan)

l. Investment in Shares (Continued)

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

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

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

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

m. Tanah untuk Pengembangan

m. Land for Development

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.

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

n. Aset Tetap

n. Property, Plant and Equipment

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.

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Aset Tetap (Lanjutan)

n. Property, Plant and Equipment (Continued)

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.

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.

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

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

Tahun/Years

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

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

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

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

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.

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.

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

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

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Aset Tetap (Lanjutan)

n. Property, Plant and Equipment (Continued)

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.

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

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

o. Impairment of Non-financial Assets

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

o. Impairment of Non-financial Assets (Continued)

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

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

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.

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.

p. Modal Saham

p. Share Capital

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Modal Saham (Lanjutan)

p. Share Capital (Continued)

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.

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.

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.

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

q. Saham Tresuri

q. Treasury Shares

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

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

r. Dividen

r. Dividends

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

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

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

s. Revenue and Expenses Recognition

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

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) Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di mana bangunan tersebut didirikan oleh penjual:
 - (a) Proses penjualan telah selesai;

- (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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

s. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

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

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: (Continued)

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

(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: (Continued)

(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;

(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) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,

(c) The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and

(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.

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

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

(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) Harga jual akan tertagih;

(b) Selling price will be collectible;

(c) Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;

(c) The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;

(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;

(d) The process of land development has been completed so that the seller is not obliged to develop the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;

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

(e) The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

s. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

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

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

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

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

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

(b) Total payments by the buyer of unit is at least 20% of the agreed sales prices and that amount is not refundable to the buyer;

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

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

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka dari pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Deposits from customers" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

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

Hotel room income is recognized based on room occupancy while other hotel income are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Uang pendaftaran keanggotaan *golf and club house* diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan *club* olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as income upon receipt. Rental and membership fees are recognized as income over the period of rental or membership. Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

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

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis*).

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Translasi dan Penjabaran Mata Uang Asing

t. Foreign Currency Transactions and Translations

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.

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.

Laba rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi.

Foreign exchange gains and losses are credited or charged to operations for the year, except for capitalized foreign exchange losses.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	14.244	14.481	United States Dollar (USD) 1/Rupiah
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	10.507	10.603	Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

Pembukuan akun beberapa entitas anak dilakukan di dalam mata uang selain Rupiah. Aset dan liabilitas entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dijabarkan ke dalam mata uang IDR dengan menggunakan kurs nilai tukar pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, sementara laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dijabarkan dengan menggunakan kurs nilai tukar tahun yang bersangkutan, untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Hasil penyesuaian penjabaran ditampilkan sebagai bagian ekuitas sebagai "Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan".

The book of accounts of certain subsidiaries are maintained in currency other than Rupiah. For presentation purposes of the consolidated financial statements, assets and liabilities of the subsidiaries at consolidated statements of financial position date are translated into Rupiah using the exchange rates at consolidated statement of financial position date, while statements of revenues and expenses are translated at the average rates of exchange for the year. Resulting translation adjustments are shown as part of equity as "Exchange differences on translation of financial statements".

u. P a j a k

u. T a x e s

Pajak Final

Final Tax

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Final tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as prepaid tax or tax payable.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Pajak (Lanjutan)

u. Taxes (Continued)

Beban Pajak Penghasilan

Income Tax Expense

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

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. Pajak Kini

i. Current Tax

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.

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. Pajak Tangguhan

ii. Deferred Tax

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:

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:

- 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.

- 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.

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat dimana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Pajak (Lanjutan)

u. Taxes (Continued)

Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Income Tax Expense (Continued)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

ii. Deferred Tax (Continued)

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).

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).

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:

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:

- entitas kena pajak yang sama
- entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk di selesaikan atau di pulihkan.

- the same taxable entity, or
- different entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Value-Added Tax (VAT)

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.

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.

Hal-hal perpajakan lainnya

Other taxation matters

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

Amendments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

v. Biaya Pinjaman

v. Borrowing Cost

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

v. *Borrowing Cost* (Continued)

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai tanggal di mana pembangunan selesai.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete.

w. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

w. *Employee Benefits Liability*

Program Manfaat Pasti

Defined Benefit Plan

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("*Undang-Undang*").

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 (the "Law").

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.

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.

Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuaria independen dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the "Projected Unit of Credit" method.

Biaya imbalan pasti terdiri dari:

- Biaya jasa
- Bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti neto
- Pengukuran kembali liabilitas atau aset imbalan pasti neto

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*

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

w. Employee Benefits Liability (Continued)

Program Manfaat Pasti (Lanjutan)

Defined Benefit Plan (Continued)

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.

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.

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.

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.

Imbalan Jangka Panjang Lainnya

Other Long-Term Benefits

Grup juga memberikan manfaat penghargaan jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti panjang dan tunjangan cuti panjang.

The Group also provides other long-term rewards in the form of long leave and long leave allowances.

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.

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.

x. Segmen Operasi

x. Operating Segment

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.

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.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

y. Laba per Saham

y. Earnings per Share

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.

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.

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.

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.

z. Provisi dan Kontinjensi

z. Provision and Contingencies

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.

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.

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.

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.

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

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.

aa. Peristiwa setelah periode pelaporan

aa. Events after the reporting period

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menginterpretasikan peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal.

Penghasilan yang diperoleh Grup dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final serta biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Grup perlu menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah seluruh pihak atau sekelompok pihak memiliki pengendalian bersama atas suatu pengaturan. Grup membuat penilaian ini dengan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan.

Grup juga menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgments

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

Income Taxes

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

Significant judgment is involved in interpreting the complex tax regulation which lead to the uncertainty in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The revenue of the Group is subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to the revenue from final and non-final income tax requires judgements and estimates.

Determination and classification of a joint arrangement

The Group will need to apply judgment when assessing whether all the parties or a group of parties have joint control of an arrangement. The Group make this assessment by considering all facts and circumstances.

The Group also applies judgment when assessing whether a joint arrangement is a joint operation or a joint venture.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Judgments (Continued)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama
(Lanjutan)

Determination and classification of a joint arrangement (Continued)

Klasifikasi pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama bergantung pada hak dan kewajiban para pihak dalam pengaturan.

The classification of a joint arrangement as a joint operation or a joint venture depends upon the rights and obligations of the parties to the arrangement.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengaturan bersama apakah sebagai operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint arrangement, whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

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.

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.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments

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.

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.

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

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

Alokasi Harga Pembelian dalam Kombinasi Bisnis

Purchase Price Allocation in Business Combination

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Alokasi Harga Pembelian dalam Kombinasi Bisnis
(Lanjutan)

Purchase Price Allocation in Business
Combination (Continued)

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.

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.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment of Trade Receivables

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.

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.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 2.043.872.771.015 dan Rp 1.494.304.649.993. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 8.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 March 2019 and 31 December 2018 amounted to Rp 2,043,872,771,015 and Rp 1,494,304,649,993 respectively. Further details are presented in Note 8.

Penyisihan Persediaan Usang

Allowance for Inventory Obsolescence

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 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 1.314.267.111.974 dan Rp 1.237.785.306.803. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 9.

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 March 2019 and 31 December 2018 amounted to Rp 1,314,267,111,974 and Rp 1,237,785,306,803, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence to be recognized as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penyusutan Aset Tetap

Depreciation of Property, Plant and Equipment

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.

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.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 1.370.830.059.898 dan Rp 1.367.323.295.972. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 March 2019 and 31 December 2018, amounted to Rp 1,370,830,059,898 and Rp 1,367,323,295,972, respectively. Further details are disclosed in Note 13.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain Goodwill

Impairment of Non-Financial Assets, other than 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.

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.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

Penurunan Nilai Goodwill

Impairment of 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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penurunan Nilai Goodwill (Lanjutan)

Impairment of Goodwill (Continued)

Jumlah goodwill pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 1.141.036.812.530. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 14.

The carrying value of goodwill as of 31 March 2019 and 31 December 2018 amounted to Rp 1,141,036,812,530. Further details are disclosed in Note 14.

Imbalan Kerja

Employee Benefits

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.

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.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 53.262.635.008 dan Rp 53.158.137.223. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 March 2019 and 31 December 2018 amounted to Rp 53,262,635,008 and Rp 53,158,137,223, respectively. Further details are disclosed in Note 20.

4. KOMBINASI BISNIS

4. BUSINESS COMBINATION

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

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

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

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso S.H., No. 3 tanggal 4 Desember 2015, MSS membeli 149.840 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 30,00% atas jumlah saham MAN yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 3 of R.M Indiarso Budioso S.H., dated 4 December 2015, MSS purchased 149,840 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 30.00% of the total outstanding shares of MAN.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Lanjutan)

PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Continued)

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.

MAN is a company incorporated in Indonesia and engaged in real estate business. MAN is developing industrial estate in Bekasi, West Java. The Group acquired MAN for the purpose of expanding its business in Bekasi.

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%.

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.

Tabel berikut menunjukkan nilai buku dan nilai wajar atas aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi:

The following table shows the book value and fair value of the identifiable assets and liabilities acquired at acquisition date:

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:

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:

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	547.242.691.907	Gain from a bargain purchase

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.

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.

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.

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Lanjutan)

PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Continued)

Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

The cash outflows related to the acquisition is as follows:

Arus kas keluar yang timbul dari akuisisi MAN	731.000.000.000	Cash outflows arising from acquisition of MAN
Kas dan bank MAN	(22.074.987.857)	Cash on hand and in banks of MAN
Arus kas keluar bersih dari akuisisi MAN	<u>708.925.012.143</u>	Net cash outflows from acquisition of MAN

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.

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 adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia dan terlibat dalam bisnis properti.

MALN is company incorporated in Indonesia and engaged in property business.

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%.

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%.

Tabel berikut menunjukkan nilai buku dan nilai wajar atas aset teridentifikasi dan liabilitas pada MALN yang diambil alih pada tanggal akuisisi:

The following table shows the book value and fair value of the identifiable assets and liabilities of MALN acquired at acquisition date:

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai buku/ <u>Book value</u>	Nilai wajar/ <u>Fair value</u>	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 14)	<u>12.096.572.917</u>	Goodwill (Note 14)
------------------------------	------------------------------	---------------------------

Goodwill terdiri atas nilai atas sinergi yang diharapkan yang timbul dari akuisisi.

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.

Ekshibit E/65

Exhibit E/65

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
K a s	<u>1.348.728.697</u>	<u>962.998.193</u>	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	72.498.959.428	44.099.714.288	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.293.053.179	16.564.499.624	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17.646.965.052	15.751.682.027	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.478.342.669	841.764.340	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.324.986.044	29.346.703.707	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	9.824.113.743	7.136.018.621	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.584.753.005	14.744.010.807	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.299.894.521	6.993.239.088	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Permata Tbk	4.325.276.699	16.401.129.027	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	4.236.520.451	36.068.992	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.830.293.925	1.453.257.871	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.541.604.097	10.133.112.956	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank	898.040.084	847.116.768	Standard Chartered Bank
PT Bank DKI	745.945.109	745.540.159	PT Bank DKI
PT Bank QNB Indonesia Tbk	561.183.465	560.192.347	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	525.001.181	2.208.206.753	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	387.109.342	386.544.778	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	290.046.379	289.917.544	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	232.124.465	231.960.229	PT Bank Mega Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	229.179.162	221.691.831	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	124.185.448	2.233.432.051	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	874.454.663	743.625.468	Others (each below Rp 100 million)
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia	34.055.240	4.063.661.582	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	101.790	611.654	PT Bank Central Asia Tbk
Dalam Dolar AS			In US Dollar
Standard Chartered Bank	134.086.055.821	231.076.324.597	Standard Chartered Bank
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	3.544.904.227	3.603.829.680	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	106.461.228	42.893.953.954	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	101.166.585	103.138.171	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	97.236.552	98.921.456	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	90.706.367	92.432.799	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	20.751.087	21.874.419	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	10.042.043	10.426.268	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.814.187	9.196.593	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	<u>317.862.327.238</u>	<u>453.943.800.449</u>	
Deposito Berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100.000.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.000.000.000	95.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Standard Chartered Bank	5.000.000.000	5.000.000.000	Standard Chartered Bank
PT Bank OCBC NISP Tbk	558.224.658	558.224.658	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	<u>155.558.224.658</u>	<u>100.558.224.658</u>	Sub-total
T o t a l	<u>474.769.280.593</u>	<u>555.465.023.300</u>	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar masing-masing antara 6,00% - 7,75% dan 5,50% - 6,00% untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 4.581.265.023 dan Rp 8.124.064.899 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Interest rate of time deposits ranging from 6.00% - 7.75% and 5.50% - 6.00% per annum, for the three-month periods ended 31 March 2019 and 2018, respectively.

Interest income earned from cash and cash equivalents and restricted funds amounted to Rp 4,581,265,023 and Rp 8,124,064,899 for the three-month periods ended 31 March 2019 and 2018, respectively.

6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

6. RESTRICTED FUNDS

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	86.981.502.654	94.824.439.415	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	44.987.849.973	45.225.018.760	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	25.919.569.709	27.226.339.088	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KEB Hana	22.730.280.767	24.388.988.169	PT Bank KEB Hana
PT Bank UOB Indonesia	21.336.821.726	24.019.805.641	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11.676.558.599	21.611.200.099	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.281.574.085	19.827.321.250	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.048.299.961	19.462.126.806	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.454.971.753	12.005.402.976	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14.422.408.108	8.536.087.532	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.912.057.791	8.157.946.886	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.702.121.246	7.702.121.246	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4.374.804.991	4.083.791.801	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.919.854.400	1.919.954.400	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat & Banten Tbk	114.312.000	1.143.120.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat & Banten Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	1.030.612.500	1.030.612.500	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	456.000.000	456.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank DKI	321.547.500	321.547.500	PT Bank DKI
PT Bank BNI Syariah	184.916.283	200.916.283	PT Bank BNI Syariah
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	99.410.500	99.410.500	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Total	297.955.474.546	322.242.150.852	Total

Dana Grup lainnya pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

The Group's other funds as of 31 March 2019 and 31 December 2018, represents liquidation of KPR fund from customers that are not available-for-use by the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. ASET KEUANGAN DERIVATIF

7. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS

	31 Maret 2019/ 31 March 2019		31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	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 390.000.000	590.160.000.000	USD 390.000.000	682.590.000.000	Non-deliverable currency forward contracts
Dikurangi bagian lancar	-	-	-	-	Less current portion
Bagian tidak lancar	<u>USD 390.000.000</u>	<u>590.160.000.000</u>	<u>USD 390.000.000</u>	<u>682.590.000.000</u>	Non-current portion

Laba (rugi) bersih dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 92.430.000.000) dan Rp 61.776.000.000, untuk periode tiga-bulan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan 2018, yang diungkapkan dalam "laba atas nilai pasar kontrak *forward*" (Catatan 30a dan 30b).

Net income (loss) from fair value changes amounted to (Rp 92,430,000,000) and Rp 61,776,000,000, for the three-month periods ended 31 March 2019 and 2018, respectively, which is presented under "Mark-to-market gain on forward contracts" (Note 30a and 30b).

Aset derivatif diklasifikasikan dalam aset lancar dan tidak lancar. Klasifikasi antara lancar dan tidak lancar tergantung pada sisa jatuh tempo kontrak derivatif dan arus kas kontraktualnya.

The derivative asset is classified under current and non-current assets. Classification between current and non-current depends on the remaining maturity of the derivative contracts and their contractual cash flow.

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 390 juta pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018. Kontrak *forward* mata uang pada tanggal 31 Maret 2019 dengan nilai dana pokok USD 390 juta akan berakhir pada tahun 2021 dan 2024.

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 390 million as of 31 March 2019 and 31 December 2018. Currency forward contracts as of 31 March 2019 with notional amount of USD 390 million will mature in 2021 and 2024.

Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai dihitung dengan rujukan pada tingkat pasar antar bank tertentu berdasarkan kurs transaksi IDR/USD yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Nilai wajar bersih kontrak *forward* mata uang yang beredar masing-masing sebesar Rp 590.160.000.000 dan Rp 682.590.000.000 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

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 590,160,000,000 and Rp 682,590,000,000 as of 31 March 2019 and 31 December 2018, respectively.

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

The maximum exposure to credit risk at the reporting date is the fair value of the derivative assets in the consolidated statements of financial position.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. ASET KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan)

7. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS (Continued)

Informasi lain terkait dengan aset derivatif adalah sebagai berikut:

Other information relating to derivative assets are as follows:

Jenis Kontrak/ Type of Contract	Jumlah pokok/ Notional amount	Jadwal Penyelesaian/ Settlement Schedule	Pihak yang Bertransaksi/ Counterparties
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan ²⁾ / Non-deliverable currency forward contracts ²⁾	USD 100.000.000	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan ²⁾ / Non-deliverable currency forward contracts ²⁾	USD 100.000.000	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan ¹⁾ / Non-deliverable currency forward contracts ¹⁾	USD 70.000.000	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan ²⁾ / Non-deliverable currency forward contracts ²⁾	USD 90.000.000	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan ³⁾ / Non-deliverable currency forward contracts ³⁾	USD 57.000.000	Agustus 2017 - Agustus 2019/ August 2017 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan ⁴⁾ / Non-deliverable currency forward contracts ⁴⁾	USD 57.000.000	Agustus 2018 - Agustus 2019/ August 2018 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 90.000.000	Mei 2017 - April 2024/ May 2017 -April 2024	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 150.000.000	Mei 2017 - April 2024/ May 2017 -April 2024	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 150.000.000	September 2018 - Agustus 2021/ September 2018 - August 2021	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	USD 240.000.000	Oktober 2018 - April 2024/ October 2018 - April 2024	Deutsche Bank AG, Singapore Branch

- ¹⁾ mengakhiri pada tahun 2017 dan diganti dengan USD 90 juta kontrak forward mata uang tanpa penyerahan jatuh tempo di tahun 2024/
terminated in 2017 and replaced with USD 90 million non-deliverable currency forward contracts due in 2024
- ²⁾ mengakhiri pada tahun 2017 dan diganti dengan USD 150 juta kontrak forward mata uang tanpa penyerahan jatuh tempo di tahun 2024/
terminated in 2017 and replaced with USD 150 million non-deliverable currency forward contracts due in 2024
- ³⁾ mengakhiri pada tahun 2018 dan diganti dengan USD 57 juta kontrak forward mata uang tanpa penyerahan jatuh tempo di tahun 2019/
terminated in 2018 and replaced with USD 57 million non-deliverable currency forward contracts due in 2019
- ⁴⁾ mengakhiri pada tahun 2018 dan diganti dengan USD 150 juta kontrak forward mata uang tanpa penyerahan jatuh tempo di tahun 2021/
terminated in 2018 and replaced with USD 150 million non-deliverable currency forward contracts due in 2021

8. PIUTANG USAHA

8. TRADE RECEIVABLES

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Pihak ketiga			Third parties
Dalam Rupiah			In Rupiah
Penjualan tanah	1.164.144.805.661	662.657.650.267	Sales of land
Penjualan rumah tinggal dan ruko	78.319.425.012	40.750.685.252	Sales of residential houses and shophouses
Penjualan unit apartemen	1.278.453.530	1.295.077.924	Sales of apartment units
Lain-lain	23.318.386.563	12.779.536.301	O t h e r s
Sub-total	1.267.061.070.766	717.482.949.744	Sub-total
Pihak berelasi (Catatan 32)			Related party (Note 32)
Dalam Rupiah			In Rupiah
Penjualan tanah	793.346.730.000	793.346.730.000	Sales of land
T o t a l	2.060.407.800.766	1.510.829.679.744	T o t a l
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(16.535.029.751)	(16.525.029.751)	Less allowance for impairment loss
T o t a l	2.043.872.771.015	1.494.304.649.993	T o t a l

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Belum jatuh tempo	2.020.104.285.225	1.472.711.874.819	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	10.471.816.651	6.062.884.931	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.472.005.285	2.657.647.747	31 - 60 days
61 - 90 hari	406.143.387	706.751.676	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	10.418.520.467	12.165.490.820	More than 90 days
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	16.535.029.751	16.525.029.751	Past due and impaired
Total	2.060.407.800.766	1.510.829.679.744	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Saldo awal	16.525.029.751	16.751.519.833	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan:			Changes in the current year:
Kerugian penurunan nilai	15.000.000	381.459.563	Impairment loss
Pencadangan yang dibalikkan	(5.000.000)	(607.949.645)	Reversal of allowance
Saldo akhir	16.535.029.751	16.525.029.751	Ending balance

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 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 March 2019 and 31 December 2018, 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 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Rumah tinggal siap dipasarkan	681.484.316.993	749.256.908.168	Residential houses available-for-sale
Tanah siap dipasarkan	250.688.355.416	269.914.317.466	Land available-for-sale
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	354.360.271.800	190.893.290.184	Residential houses and shophouses under construction
Unit apartemen	20.180.005.745	20.289.439.029	Apartment units
Makanan, minuman dan lainnya	7.554.162.020	7.431.351.956	Food, beverage and others
Total	1.314.267.111.974	1.237.785.306.803	Total

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

9. INVENTORIES (Continued)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

The movement in inventories is as follows:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Persediaan awal	1.237.785.306.803	1.287.399.447.464	Beginning inventory
Penambahan tahun berjalan	415.005.665.919	909.494.575.507	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	1.652.790.972.722	2.196.894.022.971	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan	(338.523.860.748)	(959.108.716.168)	Cost of revenues
T o t a l	1.314.267.111.974	1.237.785.306.803	T o t a l

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 480.405 m² dan 490.495 m² pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup. Tanah siap dipasarkan Grup berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande.

Land available for sale covering an area of 480,405 m² and 490,495 m², as of 31 March 2019 and 31 December 2018, respectively, already have HGB certificates under name of the Group. The Group's land available for sale are located in Tangerang, Cakung and Cikande.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 1.032.368.675.687 dan Rp 1.025.746.854.948 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing masing sebesar antara 17%-100% dan 10%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2019. Grup tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 1,032,368,675,687 and Rp 1,025,746,854,948, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 17%-100% and 10%-100%, respectively, of total contract amount. Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2019. The Group does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Lippo Insurance sebesar Rp 120.227.466.017 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Unsold inventories insured with PT Lippo Insurance amounted to Rp 120,227,466,017 as of 31 March 2019 and 31 December 2018. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, there was no impairment of damaged or obsolete inventory.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan 2018 beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 3.051.277.084 dan Rp 1.562.500.000.

For the three-month periods ended 31 March 2019 and 2018, interest expenses capitalized to inventory account amounted to Rp 3,051,277,084 and Rp 1,562,500,000, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, persediaan rumah tinggal masing-masing sebesar Rp 23.059.476.330 dan Rp 22.110.128.665 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 22).

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, residential houses amounting to Rp 23,059,476,330 and Rp 22,110,128,665, respectively, were pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 22).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA SAHAM

10. INVESTMENT IN SHARES

31 Maret 2019/ 31 March 2019							
Perusahaan/ Company	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Acquisition cost	Akumulasi bagian atas perubahan aset bersih/ Accumulated equity in changes in net assets	Penambahan biaya perolehan/ Additional acquisition cost	Laba komprehensif lainnya tahun berjalan/ Other comprehensive income for the year	Rugi bersih tahun berjalan/ Net loss for the year	Nilai buku bersih/ Net book value
PT Astra Modern Land (AML)	33,00%	1.277.100.000.000	(19.007.026.885)	-	-	(2.532.897.168)	1.255.560.075.947
PT Waskita Modern Realty (WMR)	40,00%	160.468.000.000	-	-	-	-	160.468.000.000
T O T A L		1.437.568.000.000	(19.007.026.885)	-	-	(2.532.897.168)	1.416.028.075.947

31 Desember 2018/ 31 December 2018							
Perusahaan/ Company	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Acquisition cost	Akumulasi bagian atas perubahan aset bersih/ Accumulated equity in changes in net assets	Penambahan biaya perolehan/ Additional acquisition cost	Laba komprehensif lainnya tahun berjalan/ Other comprehensive income for the year	Rugi bersih tahun berjalan/ Net loss for the year	Nilai buku bersih/ Net book value
PT Astra Modern Land (AML)	33,00%	1.277.100.000.000	(4.625.136.656)	-	10.466.638	(14.392.357.069)	1.258.092.972.913
PT Waskita Modern Realty (WMR)	40,00%	-	-	160.468.000.000	-	-	160.468.000.000
T O T A L		1.277.100.000.000	(4.625.136.656)	160.468.000.000	10.466.638	(14.392.357.069)	1.418.560.972.913

PT Astra Modern Land (AML)

Berdasarkan perjanjian pemegang saham tanggal 25 November 2016, PT Mitra Sindo Makmur (MSM), entitas anak, dan PT Astra Land Indonesia (ALI), mendirikan PT Astra Modern Land (AML). MSM menginvestasikan Rp 755 miliar kepada AML yang merepresentasikan 755.000 saham atau 50% kepemilikan di AML.

AML didirikan di Indonesia dan bergerak di bidang *real estate*. Grup mendirikan AML untuk mengembangkan bisnis *real estat*nya.

Perjanjian pemegang saham mengatur bahwa MSM dan ALI memerlukan persetujuan untuk menentukan aktivitas relevan AML dan kedua pihak mendapat hak atas aset neto AML. Pengaturan bersama jenis ini diklasifikasikan sebagai ventura bersama.

Pada tanggal 11 Oktober 2017, berdasarkan perubahan resolusi sirkular yang telah ditetapkan dan perjanjian pemegang saham yang disajikan kembali antara MSM, ALI dan AML, telah disetujui bahwa modal saham yang diterbitkan AML akan ditingkatkan menjadi 3.870.000 saham dari 1.510.000 saham. Saham tambahan yang diterbitkan berjumlah 1.837.900 saham dan 522.100 saham telah dibayar sepenuhnya oleh ALI dan MSM. Kepemilikan saham MSM dalam AML dicairkan dari 50,00% hingga 33,00% dan investasinya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

PT Astra Modern Land (AML)

Based on Shareholders' Agreement dated 25 November 2016, PT Mitra Sindo Makmur (MSM), a subsidiary, and PT Astra Land Indonesia (ALI), established PT Astra Modern Land (AML). MSM invested Rp 755 billion to AML representing 755,000 shares or 50% ownership in AML.

AML is a company incorporated in Indonesia and engaged in *real estate* business. The Group established AML for the purpose of expanding its *real estate* business.

The Shareholders' Agreement require the unanimous consent of both MSM and ALI in deciding about the relevant activities of AML and it gives both parties rights to the net assets of AML. This kind of joint arrangement is classified as joint venture.

On 11 October 2017, based on Circular Resolutions Amended and Restated Shareholders Agreement between MSM, ALI and AML, it was approved that the authorized share capital of AML will be increased to 3,870,000 shares from 1,510,000 shares. The additional issued shares amounting to 1,837,900 shares and 522,100 shares was fully paid by ALI and MSM, respectively. Share ownership of MSM in AML was diluted from 50.00% to 33.00% and the investment is recorded as investment in associate.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

10. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

PT Astra Modern Land (AML) (Lanjutan)

PT Astra Modern Land (AML) (Continued)

Rincian informasi keuangan AML adalah sebagai berikut:

Details of financial information of AML are as follows:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar*	1.110.762.298.783	1.048.827.491.158	Current assets*
Aset tidak lancar	3.110.247.315.194	3.137.708.992.636	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(414.772.738.047)	(20.882.162.602)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(1.509.372.365)	(353.251.372.365)	Non-current liabilities
Aset neto	3.804.727.503.565	3.812.402.948.827	Net assets
Persentase kepemilikan	33%	33%	Percentage of ownership
Total tercatat	1.255.560.075.947	1.258.092.972.913	Carrying amount

* Termasuk kas dan setara kas masing-masing sebesar Rp 131.301.515.537 dan Rp 80.978.764.564 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 131,301,515,537 and Rp 80,978,764,564 as of 31 March 2019 and 31 December 2018, respectively.

	2019	2018	
Pendapatan neto	-	3.000.000	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(9.818.200.527)	(8.767.104.177)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	2.625.162.455	1.314.351.457	Finance income
Pajak final	(526.282.352)	(280.508.326)	Final tax
Beban lain-lain - Neto	43.874.465	711.734.032	Other expense - Net
Rugi sebelum pajak	(7.675.445.959)	(7.018.527.014)	Loss before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Total rugi komprehensif	(7.675.445.959)	(7.018.527.014)	Total comprehensive loss

Berdasarkan perjanjian pemegang saham, AML akan menerima tanah dari MSM dengan harga yang telah diatur pada *Conditional Land Transfer Agreement* tanggal 25 November 2016 antara AML dan MSM. Pada tahun 2017, MSM mengakui pendapatan dari penjualan tanah ke AML sebesar Rp 639.131.448.450.

Based on the Shareholders' Agreement, AML will also acquired land from MSM at a price based on the *Conditional Land Transfer Agreement* dated 25 November 2016 between AML and MSM. In 2017, MSM recognized revenue from sale of land to AML amounting to Rp 639,131,448,450.

Dari penjualan tersebut, MSM mengakui pendapatan ditangguhkan dengan nilai sebesar Rp 861.748.166.749 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018. Grup mengakui untung dan rugi dari transaksi tersebut hanya terbatas dari kepemilikan ALI dalam AML.

From the sale transaction, MSM also recognized deferred income with outstanding balance amounting to Rp 861,748,166,749 as of 31 March 2019 and 31 December 2018. The Group recognise gains and losses resulting from sale only to the extent of ALI's interest in AML.

PT Waskita Modern Realti (WMR)

PT Waskita Modern Realti (WMR)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), entitas anak dan PT Waskita Karya Realty, mendirikan PT Waskita Modern Realti (WMR) berdasarkan akta Notaris Dewi Fenty Septi Artiany S.H., M.H., M.Kn., No. 7 tanggal 11 Mei 2018. BIP memiliki 40 saham dari WMR sebesar Rp 160.468.000.000 yang merupakan 40,00% kepemilikan WMR. WKR memiliki 60 saham dari WMR yang merupakan 60,00% kepemilikan WMR.

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), a subsidiary and PT Waskita Karya Realty (WKR), established PT Waskita Modern Realti (WMR) based on Notarial Deed No. 7 by Dewi Fenty Septi Artiany S.H., M.H., M.Kn., dated 11 May 2018. BIP subscribed 40 shares of WMR amounting to Rp 160,468,000,000 which represent 40.00% ownership in WMR. WKR subscribed for 60 shares of WMR which represent 60.00% ownership in WMR.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

10. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

PT Waskita Modern Realti (WMR) (Lanjutan)

PT Waskita Modern Realti (WMR) (Continued)

Aset WMR pada tanggal 31 Maret 2019 berupa kas dalam bank dan uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp 26.905.384.000 dan Rp 374.264.616.000. WMR tidak mempunyai kewajiban pada tanggal 31 Maret 2019. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2019, WMR belum memperoleh pendapatan atau beban.

WMR's assets as of 31 March 2019 consist of cash in bank and advances for purchase of land amounting to Rp 26,905,384,000 and Rp 374,264,616,000, respectively. WMR do not have liabilities as of 31 March 2019. For the period ended 31 March 2019, WMR has not yet incurred any revenue or expenses.

Berdasarkan perjanjian jual beli pada tanggal 6 Juni 2018, WMR akan membeli tanah dari BIP sebesar Rp 1.133.587.290.000 (bersih dari penghasilan PPN). BIP mengakui pendapatan atas penjualan tanah ke WMR sebesar Rp 680.152.374.000 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018.

Based on the sell and purchase agreement dated 6 June 2018, WMR will acquire land from BIP amounting to Rp 1,133,587,290,000 (net of output VAT). BIP recognized revenue from sales of land to WMR amounting to Rp 680,152,374,000 for year ended 31 December 2018.

Dari transaksi penjualan, BIP juga mengakui pendapatan yang ditangguhkan sebesar Rp 167.231.956.788 pada tanggal 31 Maret 2019. Grup mengakui untung dan rugi dari transaksi tersebut hanya terbatas dari bunga WKR di BIP.

From the sale transaction, BIP also recognized deferred income amounting to Rp 167,231,956,788 as of 31 March 2019. The Group recognise gains and losses resulting from sale only to the extent of WKR's interest in BIP.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

11. LAND FOR DEVELOPMENT

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande masing-masing seluas sekitar 12.908.368 m² dan 13.585.645 m² pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, masing-masing sekitar 11.429.616 m² dan 12.048.499 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 15, 21 dan 22).

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 12,908,368 m² and 13,585,645 m² as of 31 March 2019 and 31 December 2018, respectively. As of 31 March 2019 and 31 December 2018 about 11,429,616 m² and 12,048,499 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 15, 21 and 22).

Saldo tanah untuk pengembangan per tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sejumlah Rp 5.084.221.677.986 dan Rp 5.133.402.052.721.

The balance of land for development as of 31 March 2019 and 31 December 2018 amounted to Rp 5,084,221,677,986 and Rp 5,133,402,052,721, respectively.

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Grup (Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara, pihak ketiga. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka pembelian tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sejumlah Rp 1.872.056.270.039 dan Rp 1.757.448.697.956. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

12. ADVANCES FOR PURCHASES OF LAND

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents, third parties. The total advances are reported as "Advances for purchases of land" in the consolidated statement of financial position. The balance of the advances as of 31 March 2019 and 31 December 2018 amounted to Rp 1,872,056,270,039 and Rp 1,757,448,697,956, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Group.

13. ASET TETAP

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

<u>31 Maret 2019</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 March 2019</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	673.610.862.403	-	-	-	673.610.862.403	Land
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	775.377.471.214	9.385.417.703	-	-	784.762.888.917	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	20.194.745.139	-	-	-	20.194.745.139	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	51.100.990.810	581.812.000	(1.060.000.000)	(230.075.690)	50.392.727.120	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	81.532.823.669	10.092.163.881	-	-	91.624.987.550	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	77.415.790.024	68.700.000	-	-	77.484.490.024	Project equipments
Sub-total	1.712.975.366.569	20.128.093.584	(1.060.000.000)	(230.075.690)	1.731.813.384.463	Sub-total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction-in-progress</u>
Bangunan dan prasarana	6.073.080.484	2.680.723.572	-	-	8.753.804.056	Buildings and infrastructures
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan club house	598.350.000	-	-	-	598.350.000	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	33.977.469.952	-	-	-	33.977.469.952	Transportation equipments
Sub-total	34.575.819.952	-	-	-	34.575.819.952	Sub-total
T o t a l	1.753.624.267.005	22.808.817.156	(1.060.000.000)	(230.075.690)	1.775.143.008.471	T o t a l

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

<u>31 Maret 2019</u> (Lanjutan)	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 March 2019</u> (Continued)
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Lapangan golf	33.707.429.982	-	-	-	33.707.429.982	Golf course
Bangunan dan prasarana	203.160.138.658	9.788.113.649	-	-	212.948.252.307	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	16.329.115.378	-	-	-	16.329.115.378	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	38.806.912.091	2.090.311.379	(248.062.500)	(36.627.509)	40.612.533.461	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	48.579.821.079	2.591.553.445	-	-	51.171.374.524	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	29.578.690.447	1.426.401.160	-	-	31.005.091.607	Project equipments
Sub-total	<u>370.162.107.635</u>	<u>15.896.379.633</u>	<u>(248.062.500)</u>	<u>(36.627.509)</u>	<u>385.773.797.259</u>	Sub-total
Sewa pembiayaan						Finance lease
Peralatan golf dan club house	639.925.226	14.790.000	-	-	654.715.226	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	15.498.938.172	2.385.497.916	-	-	17.884.436.088	Transportation equipments
Sub-total	<u>16.138.863.398</u>	<u>2.400.287.916</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.539.151.314</u>	Sub-total
T o t a l	<u>386.300.971.033</u>	<u>18.296.667.549</u>	<u>(248.062.500)</u>	<u>(36.627.509)</u>	<u>404.312.948.573</u>	T o t a l
Nilai tercatat	<u>1.367.323.295.972</u>				<u>1.370.830.059.898</u>	Carrying amount
<u>31 Desember 2018</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2018</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
T a n a h	656.396.791.822	17.214.070.581	-	-	673.610.862.403	L a n d
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	620.020.136.694	2.586.540.748	-	152.770.793.772	775.377.471.214	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	17.959.821.967	2.234.923.172	-	-	20.194.745.139	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	49.417.902.584	671.909.999	(2.081.365.409)	3.092.543.636	51.100.990.810	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	53.137.263.751	5.005.445.720	-	23.390.114.198	81.532.823.669	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	49.780.659.541	-	(1.000.000)	27.636.130.483	77.415.790.024	Project equipments
Sub-total	<u>1.480.455.259.669</u>	<u>27.712.890.220</u>	<u>(2.082.365.409)</u>	<u>206.889.582.089</u>	<u>1.712.975.366.569</u>	Sub-total
Aset dalam penyelesaian						Construction-in-progress
Bangunan dan prasarana	141.642.085.964	68.804.062.973	-	(204.373.068.453)	6.073.080.484	Buildings and infrastructures
Sewa pembiayaan						Finance lease
Peralatan golf dan club house	598.350.000	-	-	-	598.350.000	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	30.059.760.772	6.812.222.816	(378.000.000)	(2.516.513.636)	33.977.469.952	Transportation equipments
Sub-total	<u>30.658.110.772</u>	<u>6.812.222.816</u>	<u>(378.000.000)</u>	<u>(2.516.513.636)</u>	<u>34.575.819.952</u>	Sub-total
T o t a l	<u>1.652.755.456.405</u>	<u>103.329.176.009</u>	<u>(2.460.365.409)</u>	<u>-</u>	<u>1.753.624.267.005</u>	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

<u>31 Desember</u> <u>2018</u> (Lanjutan)	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	<u>31 December</u> <u>2018</u> (Continued)
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Lapangan golf	33.707.429.982	-	-	-	33.707.429.982	Golf course
Bangunan dan prasarana	171.837.425.772	31.322.712.886	-	-	203.160.138.658	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	15.102.122.392	1.226.992.986	-	-	16.329.115.378	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	31.441.660.475	7.026.900.860	(1.756.732.972)	2.095.083.728	38.806.912.091	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	41.717.397.994	6.865.388.496	-	(2.965.411)	48.579.821.079	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	24.899.640.176	4.679.050.271	-	-	29.578.690.447	Project equipments
Sub-total	<u>318.705.676.791</u>	<u>51.121.045.499</u>	<u>(1.756.732.972)</u>	<u>2.092.118.317</u>	<u>370.162.107.635</u>	Sub-total
Sewa pembiayaan						Finance lease
Peralatan golf dan club house	462.446.057	177.479.169	-	-	639.925.226	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	10.910.133.337	6.928.985.652	(248.062.500)	(2.092.118.317)	15.498.938.172	Transportation equipments
Sub-total	<u>11.372.579.394</u>	<u>7.106.464.821</u>	<u>(248.062.500)</u>	<u>(2.092.118.317)</u>	<u>16.138.863.398</u>	Sub-total
T o t a l	<u>330.078.256.185</u>	<u>58.227.510.320</u>	<u>(2.004.795.472)</u>	<u>-</u>	<u>386.300.971.033</u>	T o t a l
Nilai tercatat	<u>1.322.677.200.220</u>				<u>1.367.323.295.972</u>	Carrying amount

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>31 Maret 2019/ 31 March 2019</u>	<u>31 Maret 2018/ 31 March 2018</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)	9.376.083.358	7.747.665.169	Cost of revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	8.920.584.191	5.314.592.846	General and administrative expenses (Note 29)
T o t a l	<u>18.296.667.549</u>	<u>13.062.258.015</u>	T o t a l

Pada 2018, Grup mereklasifikasi tanah dalam tahap pengembangan ke aset tetap sebesar Rp 17.214.070.581.

In 2018, the Group reclassified land for development to property, plant and equipment amounting to Rp 17,214,070,581.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan 2018, beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap sebesar nihil dan Rp 1.877.317.210.

For the three-month period ended 31 March 2019 and 2018 interest expenses capitalized to property plant and equipment amounted to nil and Rp 1,877,317,210.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. 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 2022 sampai dengan 2036 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Aset tetap berupa 10 unit mobil dump truck Foton digunakan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 22).

Aset tetap diasuransikan pada PT Lippo Insurance terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 643.415.298.672 dan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Group pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

Rincian dan estimasi persentase penyelesaian fisik aset tetap dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

<u>31 Maret 2019</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>% Penyelesaian/ % Completion</u>	<u>Estimasi penyelesaian/ Estimated completion</u>	<u>31 March 2019</u>
<u>Pemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	8.753.804.056	30%-90%	Juni 2019 - Agustus 2019/ June 2019 - August 2019	Buildings and infrastructures
<u>31 Desember 2018</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>% Penyelesaian/ % Completion</u>	<u>Estimasi penyelesaian/ Estimated completion</u>	<u>31 December 2018</u>
<u>Pemilikan langsung</u>				<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	6.073.080.484	25%-82%	Juni 2019 - Agustus 2019/ June 2019 - August 2019	Buildings and infrastructures

14. GOODWILL

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. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

Land covering approximately 85 hectares was held under Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name and which will expire between 2022 to 2036 and are extendable/renewable.

Fixed assets pertaining to 10 Foton dump trucks were used as collateral for credit facility with PT Bank Bukopin Tbk (Note 22).

Property, plant and equipment were insured with PT Lippo Insurance against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 643,415,298,672 as of 31 March 2019 and 31 December 2018. Management believes 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 March 2019 and 31 December 2018, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

The details and estimated percentage of completion of construction in progress are as follows:

14. GOODWILL

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. **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:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Mitra Sindo Sukses	570.344.990.601	570.344.990.601
PT Mitra Sindo Makmur	558.595.249.012	558.595.249.012
PT Mega Agung Liong Nusantara (Catatan 4)	12.096.572.917	12.096.572.917
T o t a l	1.141.036.812.530	1.141.036.812.530

Jumlah terpulihkan, nilai tercatat dan penurunan nilai terkait unit penghasil kas yang memegang proporsi signifikan pada keseluruhan *goodwill* Grup adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	3.680.000.000.000	2.635.554.316.935	-
PT Mitra Sindo Makmur	2.770.000.000.000	1.449.684.006.427	-
T o t a l			-

	31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	3.680.000.000.000	2.635.554.316.935	-
PT Mitra Sindo Makmur	2.770.000.000.000	1.449.684.006.427	-
T o t a l			-

Tingkat diskonto diterapkan pada proyeksi arus kas adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rate	
	2 0 1 9	2 0 1 8
PT Mitra Sindo Sukses	13,36%	13,36%
PT Mitra Sindo Makmur	13,36%	13,36%

14. **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:

	PT Mitra Sindo Sukses
	PT Mitra Sindo Makmur
	PT Mega Agung Liong Nusantara (Note 4)
T o t a l	

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:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	3.680.000.000.000	2.635.554.316.935	-
PT Mitra Sindo Makmur	2.770.000.000.000	1.449.684.006.427	-
T o t a l			-

	31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	3.680.000.000.000	2.635.554.316.935	-
PT Mitra Sindo Makmur	2.770.000.000.000	1.449.684.006.427	-
T o t a l			-

Discount rates applied to cash flow projections are as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rate	
	2 0 1 9	2 0 1 8
PT Mitra Sindo Sukses	13,36%	13,36%
PT Mitra Sindo Makmur	13,36%	13,36%

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada 30 November 2018, MSS memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 35.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi persediaan yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dan akan jatuh tempo pada November 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 23.360.000.000 dan Rp 32.090.000.000.

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada 30 November 2018, MSM memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 5.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi persediaan yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dan akan jatuh tempo pada November 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 3.340.000.000 dan Rp 4.585.000.000.

16. UTANG USAHA

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

Utang usaha Grup kepada pihak berelasi berhubungan dengan akuisisi tanah dari PT Modern Griya Reksa (MGR) (Catatan 32).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh utang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Belum jatuh tempo	122.731.499.673	134.883.638.326	Not yet due
Jatuh tempo			Overdue
1-30 hari	28.051.092.992	6.416.211.011	1-30 days
31-60 hari	24.794.464.431	30.788.514.321	31-60 days
61-90 hari	9.692.000.340	22.719.224.478	61-90 days
Lebih dari 90 hari	21.105.347.547	22.838.474.782	More than 90 days
Total	206.374.404.983	217.646.062.918	Total

15. SHORT-TERM BANK LOANS

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

On 30 November 2018, MSS obtained credit facility amounting to Rp 35,000,000,000 which was used to finance the construction of inventories located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate of 11.75% per annum and will mature in November 2019.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, the outstanding balance of the loan amounted to Rp 23,360,000,000 and Rp 32,090,000,000, respectively.

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

On 30 November 2018, MSM obtained credit facility amounting Rp 5,000,000,000 which was used to finance the construction of inventories located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate of 11.75% per annum and will mature in November 2019.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, the outstanding balance of the loan amounted to Rp 3,340,000,000 and Rp 4,585,000,000, respectively.

16. TRADE PAYABLES

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

The Group's trade payables to related party pertains to acquisition of land from PT Modern Griya Reksa (MGR) (Note 32).

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, all trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UANG MUKA PELANGGAN - PIHAK KETIGA

Uang muka pelanggan merupakan pembayaran yang diterima dari pelanggan yang belum diakui sebagai penjualan. Uang muka pelanggan akan berubah menjadi piutang usaha ketika semua kriteria untuk pengakuan penjualan terpenuhi.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh uang muka pelanggan didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

17. DEPOSITS FROM CUSTOMERS - THIRD PARTIES

Deposits from customers are payments received from customers that are not yet recognized as sale. Deposit from customers will be applied to trade receivables when all the criteria for recognition of sale are fulfilled.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, all deposits from customers are denominated in Indonesian Rupiah.

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Pihak ketiga		
Dalam Rupiah		
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	718.726.296.971	570.946.078.413
Beban bunga	1.889.711.133	4.606.805.295
Lain-lain	43.873.628.274	59.954.318.594
Dalam Dolar AS		
Beban bunga	130.015.670.953	129.304.871.500
Biaya kontrak <i>forward</i>	28.906.298.800	13.726.057.200
Lain-lain	5.432.384.595	5.640.748.494
T o t a l	928.843.990.726	784.178.879.496

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
			Third parties
			In Rupiah
			Project development work with contractors
			Interest expense
			Others
			In US Dollar
			Interest expense
			Forward contract fees
			Others
T o t a l	928.843.990.726	784.178.879.496	T o t a l

Beban masih harus dibayar untuk pekerjaan pembangunan proyek dengan kontraktor terutama terdiri dari biaya yang dikeluarkan berdasarkan tingkat penyelesaian dari kontrak pembangunan yang belum ditagih pada tanggal pelaporan. Beban masih harus dibayar biasanya dilunasi pada tahun buku.

Accrued expenses for project development work with contractors mainly pertains to provision for expenses incurred by reference to the stage of completion of the construction contracts that are not yet billed as of the reporting dates. This accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	18.602.285.811	18.295.252.505
Pajak Pertambahan Nilai	32.944.674.394	14.299.779.359
T o t a l	51.546.960.205	32.595.031.864

19. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
			Income Tax Article 4 (2)
			Value-Added Tax
T o t a l	51.546.960.205	32.595.031.864	T o t a l

b. Utang Pajak

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Pajak Penghasilan		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	37.149.283.803	22.095.693.142
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.810.220.351	6.494.291.902
Pajak Penghasilan Pasal 23	407.983.957	3.237.777.465
Pajak Penghasilan Pasal 25	150.533.121	150.533.121
Pajak Penghasilan Pasal 26	3.903.736	469.752.510
Pajak Penghasilan Pasal 29	4.551.150.238	2.604.674.693
Sub-total	45.073.075.206	35.052.722.833

b. Taxes Payable

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
			Income Taxes
			Income Tax Article 4 (2)
			Income Tax Article 21
			Income Tax Article 23
			Income Tax Article 25
			Income Tax Article 26
			Income Tax Article 29
Sub-total	45.073.075.206	35.052.722.833	Sub-total

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Pajak Lainnya			<i>Other Taxes</i>
Pajak Pertambahan Nilai	34.531.688.298	6.789.485.539	<i>Value-Added Tax</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	3.364.792.388	2.485.950.999	<i>Tax on Land and Building</i>
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	815.832.657	891.450.365	<i>Hotel Sales and Service Tax</i>
Sub-total	38.712.313.343	10.166.886.903	<i>Sub-total</i>
T o t a l	83.785.388.549	45.219.609.736	T o t a l

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2017. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2018, the Company received Assessment Letters on Tax Underpayment ("SKPKB") and Tax Collection Letters ("STP") for 2017 tax audits. The details of SKPKB and STP received by the Company are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ P e r i o d s	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00001/204/17/054/18	Pajak Penghasilan Pasal 26 / Income Tax Article 26	Juli 2017/ July 2017	518.567.622	2 0 1 8
STP No. 00009/140/17/415/18	Pajak Penghasilan Pasal 26 / Income Tax Article 26	2 0 1 7	75.000.000	2 0 1 8

PT New Asia Industrial Estate (NA)

PT New Asia Industrial Estate (NA)

Pada tahun 2018, NA menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2017. Rincian atas STP yang diterima oleh NA adalah sebagai berikut:

In 2018, NA received Tax Collection Letters ("STP") for 2017 tax audits. The details of STP received by NA are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ P e r i o d s	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00026/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2017/ August 2017	22.003.936	2 0 1 8
STP No. 00027/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2017/ September 2017	31.254.047	2 0 1 8
STP No. 00028/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2017/ October 2017	12.419.239	2 0 1 8
STP No. 00029/107/17/401/18	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2017/ November 2017	23.305.311	2 0 1 8

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2 0 1 9	2 0 1 8	
Pajak final			<i>Final tax</i>
Perusahaan	6.871.030.025	12.100.179.510	<i>The Company</i>
Entitas anak	16.077.714.591	4.323.383.522	<i>Subsidiaries</i>
T o t a l	22.948.744.616	16.423.563.032	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. 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 berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the years ended 31 March 2019 and 2018 are as follows:

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	320.892.999.510	118.765.403.027	Consolidated income before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(341.798.795.258)	(92.510.802.098)	Income before income tax of subsidiaries
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(20.905.795.748)	26.254.600.929	Loss before income tax expense of the Company
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			Income subject to final tax:
Penjualan real estat	(260.689.009.483)	(423.810.294.559)	Real estate sales
Pendapatan sewa	(5.738.452.179)	(4.616.927.771)	Rental income
Pendapatan keuangan	(2.198.901.238)	(2.798.604.346)	Finance income
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	292.268.374.943	405.254.685.097	Expenses related to income subject to final tax
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	2.736.216.295	283.459.350	Income subject to non-final tax, before fiscal correction
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Jamuan, sumbangan dan representasi	174.898.000	76.107.683	Entertainment, donation and representation
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	2.911.114.295	359.567.033	Estimated taxable income The Company
Entitas anak	8.071.663.000	-	Subsidiaries
T o t a l	10.982.777.295	359.567.033	T o t a l
Beban pajak penghasilan tahun berjalan			Tax expense for the current year
Perusahaan	727.778.500	89.891.750	The Company
Entitas anak	2.017.915.750	6.714.867.894	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.745.694.250	6.804.758.894	Current income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayments of income taxes:
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	799.218.705	6.595.941.527	Subsidiaries
Total pajak dibayar di muka	799.218.705	6.595.941.527	Total prepayments of income taxes
Taksiran utang pajak penghasilan Saldo awal			Estimated income tax payable Beginning balance
Perusahaan	81.798.250	981.979.999	The Company
Entitas anak	2.522.876.443	296.348.676	Subsidiaries
Penambahan			Addition
Perusahaan	727.778.500	89.891.750	The Company
Entitas anak	1.218.697.045	118.925.617	Subsidiaries
Saldo akhir			Ending balance
Perusahaan	809.576.750	1.071.871.749	The Company
Entitas anak	3.741.573.488	415.274.293	Subsidiaries
T o t a l	4.551.150.238	1.487.146.042	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Grup memberikan imbalan bagi karyawannya yang mencapai usia pensiun yaitu 55 tahun sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Imbalan tersebut tidak didanai.

The Group provides benefits for employees who reach the retirement age of 55 years based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. The benefits are unfunded.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2018 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Raya Aktuarial, aktuaris independen, sesuai laporannya masing-masing pada tanggal 8 Maret 2019.

The calculation of employee benefits liability as of 31 December 2018 is based on calculations performed by an independent actuary, PT Padma Raya Aktuarial according to its report dated 8 March 2019.

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

a. Net Employee Benefits Expense

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Beban jasa kini	104.497.785	7.304.613.030	Current service cost
Beban bunga	-	3.991.882.788	Interest cost
Beban jasa lalu	-	(4.314.426.475)	Past service cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial	-	(300.124.487)	Actuarial loss (gain)
Beban imbalan kerja bersih	104.497.785	7.282.193.830	Net employee benefits expense

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

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

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Penyesuaian pengalaman	-	(326.577.623)	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	-	15.788.874	Change in financial assumptions
Perubahan asumsi demografis	-	10.664.262	Change in demographic assumptions
(Keuntungan) kerugian aktuarial	-	(300.124.487)	Actuarial (gain) loss

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. Employee Benefits Liability

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	53.262.635.008	53.158.137.223	Present value of benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Saldo awal	53.158.137.223	57.470.046.446	Beginning balance
Beban imbalan kerja bersih	104.497.785	7.282.193.830	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	-	(5.238.437.105)	Benefit payments
(Keuntungan) kerugian aktuarial	-	(6.355.665.948)	Actuarial (gain) loss
Saldo akhir	53.262.635.008	53.158.137.223	Ending balance

(Keuntungan) kerugian aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(Lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liability (Continued)

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Perubahan asumsi keuangan	-	(5.447.045.600)	Change in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	-	(761.413.239)	Experience adjustment
Perubahan asumsi demografis	-	(147.207.109)	Change in demographic assumptions
Kerugian actuarial	-	(6.355.665.948)	Actuarial loss

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 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Tingkat diskonto	7,00% - 8,50%	7,00% - 8,50%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pensiun dini	N/A	N/A	Early retirement rate
Umur pensiun dini untuk:			Early retirement age for:
Asisten manager	N/A	N/A	Assistant manager
Supervisor ke bawah	N/A	N/A	Supervisor below
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:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	49.245.310.652	49.245.310.652	Increase by 1%
Penurunan 1%	57.582.744.688	57.582.744.688	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Annual salary increase
Kenaikan 1%	57.628.352.564	57.628.352.564	Increase by 1%
Penurunan 1%	49.132.338.231	49.132.338.231	Decrease by 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 March 2019 and 31 December 2018:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Dalam 12 bulan berikutnya	2.583.182.985	2.583.182.985	Within the next 12 months
Antara 2 dan 5 tahun	24.350.132.998	24.350.132.998	Between 2 and 5 years
Antara 5 dan 10 tahun	51.814.802.946	51.814.802.946	Between 5 and 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 10,85 sampai 15,00 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year is between 10.85 - 15.00 years.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

21. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2024

Guaranteed Senior Notes due 2024

Pada tahun 2017, MLO menerbitkan USD 240.000.000 agregat jumlah prinsipal 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 6,95% per tahun sejak tanggal 13 April 2017, yang dibayarkan setiap tanggal 13 April dan 13 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 13 Oktober 2017.

In 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). The Notes will mature on 13 April 2024. The Notes will bear interest from and including 13 April 2017 at the rate of 6.95% per annum, payable every 13 April and 13 October of each year, commencing 13 October 2017.

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.

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.

Perusahaan, MLO dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan terhitung sejak tanggal penerbitan awal (Perusahaan dan entitas anak tertentu) menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

The Company, MLO and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of 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.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan sebagian *Guaranteed Senior Notes* yang jatuh tempo 2019 ditambah premium yang berlaku termasuk bunga yang masih harus dan masih harus di bayar, pembiayaan kembali pinjaman dan untuk keperluan umum.

The proceeds of the loan was used for the partial redemption of *Guaranteed Senior Notes due 2019* plus applicable premium including accrued and unpaid interest, refinancing of loans and for general corporate purposes.

Obligasi dijaminan atas dasar prioritas utama (tunduk pada hak gadai yang diinginkan) oleh hak gadai atas jaminan yang terdiri dari:

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) 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.

- (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.

Guaranteed Senior Notes due 2024 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 total saldo Obligasi masing-masing sebesar USD 234.858.470 dan USD 234.654.388 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 5.141.530 dan USD 5.345.612.

The *Guaranteed Senior Notes due 2024* is denominated in USD. As of 31 March 2019 and 31 December 2018 the total balance of the Notes amounted to USD 234,858,470 and USD 234,654,388 net of borrowing cost amounting to USD 5,141,530 and USD 5,345,612, respectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2021

Pada tahun 2018, JGCV menerbitkan USD 150.000.000 agregat jumlah prinsipal 10,75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* (“*Guaranteed Senior Notes due 2021*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2021. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun sejak tanggal 30 Agustus 2018, yang dibayarkan setiap tanggal 28 Februari dan 30 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 28 Februari 2019.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Perusahaan, JGCV dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan terhitung sejak tanggal penerbitan awal (Perusahaan dan entitas anak tertentu) menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan *Guaranteed Senior Notes* yang jatuh tempo 2019 premium dibayar untuk pelunasan Notes dan utang bank sebesar Rp 26.327.473.091 termasuk bunga yang masih harus dan masih harus di bayar, pembiayaan kembali pinjaman, pinjaman untuk akuisisi tanah dan untuk keperluan umum.

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 JGCV dan oleh Penerbit dari modal saham MDLH; dan
- (ii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh MDLH atas pinjaman antar perusahaan.

Guaranteed Senior Notes due 2021 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 total saldo Obligasi masing-masing sebesar USD 145.968.763 dan USD 145.603.552 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 4.031.237 dan USD 4.396.448.

The Bank of New York Mellon adalah wali amanat untuk *Guaranteed Senior Notes*.

21. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2021

In 2018, JGCV issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 10.75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* (“*Guaranteed Senior Notes due 2021*”). The Notes will mature on 30 August 2021. The Notes will bear interest from and including 30 August 2018 at the rate of 10.75% per annum, payable every 28 February and 30 August of each year, commencing 28 February 2019.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

The Company, JGCV and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used for the redemption of *Guaranteed Senior Notes due 2019* premium paid for the redemption of Notes and bank loans amounted to Rp 26,327,473,091 including accrued and unpaid interest, refinancing of loans, fund the acquisition of land and for general corporate purposes.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of JGCV and by the Issuer of the capital stock of MDLH; and
- (ii) an assignment by MDLH of all its interest in and rights under the intercompany loan.

The *Guaranteed Senior Notes due 2021* is denominated in USD. As of 31 March 2019 and 31 December 2018 the total balance of the Notes amounted to USD 145,968,763 and USD 145,603,552 net of borrowing cost amounting to USD 4,031,237 and USD 4,396,448, respectively.

The Bank of New York Mellon is the trustee of the *Guaranteed Senior Notes*.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2021 (Lanjutan)

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

- 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.

Perjanjian di atas tunduk pada sejumlah kualifikasi penting dan pengecualian.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Grup diwajibkan untuk menjaga Rasio Cakupan Biaya Tetap tidak kurang dari 2,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian.

Pada tahun 2018, Grup belum memenuhi rasio yang disyaratkan. Sebagai akibatnya, Grup tidak dapat membuat, secara langsung ataupun tidak langsung, liabilitas manapun (termasuk liabilitas yang diperoleh) dan Grup tidak dapat menerbitkan saham preferen sampai Grup memenuhi rasio yang disyaratkan.

Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015 dengan Tingkat Bunga Tetap

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

21. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2021 (Continued)

The *Guaranteed Senior Notes* also limit the ability of the The Company and Restricted Subsidiaries to, among other things:

- 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.

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

Pursuant to the agreement, Group is required to maintain Fixed Charge Coverage Ratio of not less than 2.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

In 2018, the Group has not met the required ratio. As a consequence, the Group cannot incur, directly or indirectly, any indebtedness (including acquired indebtedness) and the Group cannot issue any preferred stock until the Group met the required ratio.

Modernland Realty Year 2015 Bond Payable with Fixed Interest Rate

In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-285/D.04/2015 dated 25 June 2015 issued by the Board of Commissioners of Financial Services Authority, the Company undertook Public Offering of Modernland Realty Year 2015 Continuing Bonds I Phase I with Fixed Interest Rate. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 600,000,000,000, with a fixed interest rate of 12% and a term of 3 (three) years and Series B bonds with a principal amount of Rp 150,000,000,000, with a fixed interest rate of 12.50% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bonds will mature in July 2018 and Series B bonds will mature in July 2020.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

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

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwalianamanatan 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 Perwalianamanatan 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%.

21. 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, respectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. 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 11).

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk pelunasan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 dengan Tingkat Bunga Tetap Seri A yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2015 dan sisanya akan dipergunakan Perusahaan baik langsung atau melalui entitas anak untuk pengembangan usaha di bidang property di wilayah jabodetabek yang antara lain dilakukan dengan pembelian lahan untuk pengembangan.

Pengembangan usaha Perusahaan melalui entitas anak dilakukan dalam bentuk penyertaan modal.

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 dijaminakan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat.

21. 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 11).

The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the settlement of Modernland Realty Year 2012 Bonds with fixed interest rate Series A bonds, which will mature on 27 December 2015 and the remaining will be use by the Company, directly or indirectly by the subsidiaries, to develop real estate business in Jabodetabek area, which include acquisition of land for development.

The Company's business development indirectly through subsidiaries will be conducted in the form of investment.

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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. 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

Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

Pada bulan Juli 2018, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A sebesar Rp 600.000.000.000.

21. 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.

The Group has complied will all the above covenants.

In July 2018, the Company has fully paid Series A Bond amounting to Rp 600,000,000,000.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>31 Maret 2019/ 31 March 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	108.921.952.759	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	68.551.507.387	76.801.507.387	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.347.008.368	4.377.508.368	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	399.171.916	784.990.637	PT Bank Bukopin Tbk
T o t a l	180.219.640.430	81.964.006.392	T o t a l
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>56.552.542.507</u>	<u>37.876.633.307</u>	Less current portion
Bagian jangka panjang	<u>123.667.097.923</u>	<u>44.087.373.085</u>	Long-term portion

Perusahaan

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 11 Februari 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit "Pinjaman Transaksi Khusus" dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 110.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur Jakarta Garden City.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan dijamin dengan tanah seluas 20.000 m² yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 11). Pinjaman ini berjangka waktu 4,5 tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo pinjaman sebesar Rp 108.921.952.759.

The Company

PT Bank CIMB Niaga Tbk

On 11 February 2019, the Company obtained a credit facility "Specific Transaction Loan" from PT Bank CIMB Niaga Tbk with a maximum amount of Rp 110,000,000,000. This loan used for financing the construction of Jakarta Garden City.

This credit facility bears annual interest rate of 10,5% per annum and are secured by several parcels of land with a total area of 20,000 m² located in Cakung, Jakarta (Note 11). This loan has a term of 4,5 years.

As of 31 March 2019, the outstanding balance amounted to Rp 108,921,952,759.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

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 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8.878.000.000 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.

On 2 July 2015, TMP obtained a non-revolving credit facility construction (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum amount of Rp 8,878,000,000 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.

Pada tanggal 27 September 2017 TMP melakukan perpanjangan atas perjanjian tersebut untuk penyelesaian pembangunan 124 unit rumah. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2019.

On 27 September 2017, TMP extend the said agreement to complete the constructions of 124 units of housed. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 29 September 2019.

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).

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

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.347.008.368 dan Rp 2.467.008.368.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, the outstanding balance amounted to Rp 2,347,008,368 and Rp 2,467,008,368, respectively.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 11 Maret 2016, GSM memperoleh fasilitas berupa kredit konstruksi (KYG) non-revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.700.000.000 untuk pembangunan perumahan Puri Kencana 223 unit. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2018.

On 11 March 2016, GSM obtained a non-revolving credit facility construction (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum amount of Rp 15,700,000,000 for the construction of 223 units in Puri Kencana. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will be due on 10 September 2018.

Pada tanggal 26 September 2018, GSM melakukan perpanjangan atas perjanjian tersebut. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Maret 2019. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, proses perpanjangan fasilitas ini masih dalam proses.

On 26 September 2018, GSM extend the said agreement. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 10 March 2019. Until the date of the consolidated financial statements, the extention for this facility is still in process.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan persediaan rumah tinggal dan tanah siap dipasarkan yang berada di Puri Kencana yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 9). Fasilitas kredit tersebut telah dilunasi pada Maret 2019.

This credit facility is secured by residential houses and land available for sale in Puri Kencana which is financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 9). The credit facility has been settled in March 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.910.500.000.

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, the outstanding balance amounted to nil and Rp 1,910,500,000, respectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Bukopin Tbk

Pada 20 Juni 2016, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 4.000.000.000 untuk membiayai pembelian 10 unit *dump truck* foton. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 13,50% per tahun dan akan jatuh tempo pada 20 Juni 2019 dengan jangka waktu 3 tahun.

MIE akan dikenakan biaya pinalti sebesar 5,00% jika MIE gagal membayar bunga pinjaman tepat waktu dan akan ada biaya di muka sebesar 1,50% dari total nilai fasilitas kredit yang harus dibayarkan setelah perjanjian ditandatangani.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan 10 unit *dump truck* Foton yang dibiayai oleh PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 399.171.916 dan Rp 784.990.637.

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada 18 Oktober 2018, MSS memperoleh 2 fasilitas kredit masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi persediaan yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur. Fasilitas-fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Rumah tinggal dan rukan yang siap dipasarkan Rp 42.123.685.025;
- Rumah tinggal dan rukan dalam proses penyelesaian Rp 325.288.666.045; dan
- SHGB No.1890 atas nama PT Mitra Sindo Sukses.

Pinjaman berjangka waktu 2 dan 3 tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 68.551.507.387 dan Rp 76.801.507.387.

22. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Bukopin Tbk

On 20 June 2016, MIE obtained investment credit facility from PT Bank Bukopin Tbk with a maximum amount of Rp 4,000,000,000 for the purchase of 10 units of foton dump truck. This credit facility bears interest rate of 13.50% per annum and will mature on 20 June 2019 with a timeframe of 3 years.

MIE will be charged 5.00% more as a penalty if MIE failed to pay the interest and there will be an upfront fee of 1.50% from the maximum credit facility, payable immediately after the agreement is signed.

The credit facility is secured by 10 units of Foton dump truck which is financed by PT Bank Bukopin Tbk (Note 13).

As of 31 March 2019 and 31 December 2018, the outstanding balance amounted to Rp 399,171,916 and Rp 784,990,637, respectively.

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

On 18 October 2018, MSS obtained 2 credit facility amounting to Rp 40,000,000,000 each to finance the construction of inventories located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. These credit facilities bear interest rate of 11.75% per annum.

The credit facility is secured by:

- Residential houses and shophouses available-for-sale amounting to Rp 42,123,685,025;
- Residential houses and shophouses under construction amounting to Rp 325,288,666,045; and
- SHGB No.1890 under the name of PT Mitra Sindo Sukses.

This loans have a term of 2 and 3 years.

As of 31 March 2019 and December 2018, total outstanding balance of the loan amounted to Rp 68,551,507,387 and Rp 76,801,507,387, respectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM

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

23. SHARE CAPITAL

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

	Jumlah saham/ <i>Total shares</i> (Lembar/Shares)	Nilai nominal/ <i>Par value</i>	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.

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.

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders are as follows:

<u>31 Maret 2019</u>				<u>31 March 2019</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			
PT Honoris Corporindo Pratama	1.635.286.100	13,05%	306.616.143.750	PT Honoris Corporindo Pratama			
PT Panin Sekuritas. Tbk	1.296.410.868	10,34%	243.077.037.750	PT Panin Sekuritas. Tbk			
AA Land Pte Ltd., Singapura	1.184.929.121	9,45%	222.174.210.187	AA Land Pte Ltd., Singapura			
Woodside Global Venture Inc	900.000.000	7,18%	168.750.000.000	Woodside Global Venture Inc			
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	7.516.441.233	59,98%	1.390.227.445.407	Public (less than 5% ownership interest each)			
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094	Total			
<u>31 Desember 2018</u>				<u>31 December 2018</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			
Woodside Global Venture Inc	1.680.000.000	13,40%	315.000.000.000	Woodside Global Venture Inc			
AA Land Pte Ltd., Singapura	1.200.388.014	9,58%	225.072.752.625	AA Land Pte Ltd., Singapura			
PT Panin Sekuritas, Tbk	1.192.400.068	9,51%	223.575.012.750	PT Panin Sekuritas, Tbk			
PT Honoris Corporindo Pratama	677.586.800	5,41%	127.047.525.000	PT Honoris Corporindo Pratama			
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.782.692.440	62,10%	1.440.149.546.719	Public (less than 5% ownership interest each)			
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094	Total			

Perusahaan telah melakukan pembelian kembali sejumlah 585.750.900 lembar saham dan 59.192.400 lembar saham atau sebesar Rp 136.189.338.200 dan Rp 18.890.854.800 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The Company has repurchased a total of 585,750,900 shares and 59,192,400 shares amounting to Rp 136,189,338,200 and Rp 18,890,854,800 as of 31 December 2018 and 2017, respectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Maret 2019/ 31 March 2019
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(16.260.579.631)
Bagian ekuitas obligasi konversi	8.161.682.404
Biaya penerbitan saham perdana	(3.695.839.247)
Lain-lain	40.552.222.300
Total	28.757.485.826

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
	16.260.579.631	<i>Difference arising from restructuring transaction of entities under common control</i>
	8.161.682.404	<i>Equity portion of convertible bonds</i>
	(3.695.839.247)	<i>Share issuance costs on initial public offering</i>
	40.552.222.300	<i>Other</i>
Total	28.757.485.826	Total

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.

Kepentingan non-pengendali sebesar Rp 1.000.000 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 yang merupakan bagian pemegang saham minoritas di PT Modern Mitrakarya Serasi.

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.

Non-controlling interests amounted to Rp 1,000,000 as of 31 March 2019 and 31 December 2018 which pertains to minority interest in PT Modern Mitrakarya Serasi.

26. PENDAPATAN

	2019
T a n a h	720.084.948.064
Rumah tinggal dan ruko	180.410.887.767
Unit apartemen	131.818.182
EPS dan Wiremesh	4.542.666.141
Penjualan bersih	905.170.320.154
Pendapatan dari hotel dan sewa	20.514.552.487
Lapangan golf	
Keanggotaan	1.616.426.362
Green fees	2.126.576.884
Lain-lain	4.986.030.374
Restoran club house	2.739.124.340
Lapangan golf dan restoran club house	11.468.157.960
Total	937.153.030.601

26. REVENUES

	2018	
	86.856.836.364	<i>Land</i>
	497.655.067.222	<i>Residential houses and shophouses</i>
	284.674.927	<i>Apartment units</i>
	27.537.720	<i>EPS and Wiremesh</i>
Penjualan bersih	584.824.116.233	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa	14.372.572.039	Hotel and rental income
Lapangan golf		<i>Golf course</i>
Keanggotaan	5.594.222.909	<i>Membership fees</i>
Green fees	2.446.344.750	<i>Green fees</i>
Lain-lain	1.300.623.063	<i>Others</i>
Restoran club house	3.885.508.769	<i>Club house restaurant</i>
Lapangan golf dan restoran club house	13.226.699.491	Golf course and club house Restaurant
Total	612.423.387.763	Total

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

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

	2019
PT Prima Duta Pratama	376.300.000.000
Total	376.300.000.000

	2018	
	-	<i>PT Prima Duta Pratama</i>
Total	-	Total

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

27. COST OF REVENUES

	2019	2018	
Tanah	259.860.633.946	14.788.204.222	Land
Rumah tinggal dan ruko	71.740.564.078	236.252.705.654	Residential houses and Shophouses
Unit apartemen	109.433.284	248.236.536	Apartment Units
EPS dan Wiremesh	3.074.285.832	22.006.823	EPS and Wiremesh
Beban pokok penjualan	334.784.917.140	251.311.153.235	Cost of Sales
Beban penyusutan (Catatan 13)	8.377.079.189	7.140.553.505	Depreciation expense (Note 13)
Makanan dan minuman	2.705.371.394	2.112.220.126	Food and beverage
Ruangan	3.245.837.938	2.138.024.617	Rooms
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	1.320.478.112	1.444.684.751	Utilities, maintenance and management fee
Lain-lain	59.702.810	59.693.056	Others
Beban langsung hotel dan sewa	15.708.469.443	12.895.176.055	Direct cost of hotel and rental income
Lapangan golf :			Golf course:
Gaji dan tunjangan lainnya	4.059.955.055	3.979.287.921	Salaries and allowance
Beban penyusutan (Catatan 13)	416.056.664	607.111.664	Depreciation expenses (Note 13)
Lain-lain	852.047.155	2.288.575.736	Others
Sub-total	5.328.058.874	6.874.975.321	Sub-total
Restoran club house:			Club house restaurant:
Gaji dan tunjangan	1.390.433.521	1.397.340.794	Salaries and allowances
Makanan dan minuman	1.033.572.214	1.240.898.735	Food and beverages
Lain-lain	448.344.303	538.083.206	Others
Sub-total	2.872.350.038	3.176.322.735	Sub-total
Beban langsung lapangan golf dan restoran club house	8.200.408.912	10.051.298.056	Direct costs of golf course and club house restaurant
Total	358.693.795.495	274.257.627.346	Total

EPS dan wiremesh termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 582.947.505 dan Rp 743.268.758 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 (Catatan 13).

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 582,947,505 and Rp 743,268,758 for the years ended 31 March 2019 and 31 December 2018, respectively (Note 13).

Tidak ada pembelian dari pemasok yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

There is no purchases from suppliers involving more than 10% from total consolidated cost of revenues.

28. BEBAN PENJUALAN

28. SELLING EXPENSES

	2019	2018	
Komisi penjualan	8.048.714.632	9.124.434.295	Sales commissions
Iklan dan promosi	6.807.138.731	5.127.491.817	Advertising and promotion
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5.417.040.122	5.208.157.848	Salaries and employees benefits
Lain-lain	323.711.191	274.866.483	Others
Total	20.596.604.676	19.734.950.443	Total

Ekshibit E/98

Exhibit E/98

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	2018	
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	34.437.548.663	31.242.531.145	Salaries, wages and employee benefits
Beban keamanan	11.251.746.644	11.801.544.344	Security expenses
Beban penyusutan (Catatan 13)	8.920.584.191	5.314.592.846	Depreciation expenses (Note 13)
Pemeliharaan dan perbaikan	8.221.370.251	9.364.063.511	Repairs and maintenance
Pajak dan perijinan	7.821.332.180	4.831.982.679	Taxes and licenses
Beban konsultan	6.910.719.609	5.424.594.026	Consultant fees
Sumbangan, jamuan dan representasi	2.691.635.622	8.938.045.863	Donation, entertainment and representation
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	2.015.345.679	2.143.168.338	Electricity, water, postage and telecommunication
Beban pengiriman	1.443.793.226	1.264.639.789	Shipping fees
Biaya langganan	1.422.092.937	1.370.210.339	Subscription fees
Beban sewa	1.133.989.565	1.222.247.494	Rent expenses
Lain-lain	7.029.741.096	7.293.973.835	Others
Total	93.299.899.663	90.211.594.209	Total

30. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

30. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

a. Pendapatan Operasi Lainnya

a. Other Operating Income

	2019	2018	
Laba atas nilai mata uang asing	82.851.324.642	-	Gain on foreign exchange
Pendapatan derivatif	-	61.776.000.000	Derivative income
Lain-lain	27.350.406.006	16.697.969.189	Others
Total	110.201.730.648	78.473.969.189	Total

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

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

b. Beban Operasi Lainnya

b. Other Operating Expenses

	2019	2018	
Rugi atas nilai pasar kontrak forward (Catatan 7)	92.430.000.000	-	Mark- to-market loss on forward contracts (Note 7)
Biaya kontrak forward	15.180.241.600	20.020.433.800	Forward contract fees
Rugi atas nilai mata uang asing	-	56.923.096.651	Loss on foreign exchange
Lain-lain	1.436.600.621	717.817.247	Others
Total	109.046.842.221	77.661.347.698	Total

31. BEBAN KEUANGAN

31. FINANCE COSTS

	2019	2018	
Utang obligasi	122.879.844.736	98.495.357.478	Bonds payable
Utang bank	820.300.731	862.153.477	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	224.097.456	293.262.321	Finance lease liabilities
Total	123.924.242.923	99.650.773.276	Total

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

32. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Transaksi antara Grup, yang merupakan pihak berelasi Perusahaan, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan dibawah ini.

Transactions between the Group, which is the Company's related party, have been eliminated in the consolidated financial statements and are not presented in this note. Details of transactions between the Group and other related parties are presented below.

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

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

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
1.	PT Waskita Modern Realti (WMR)	Asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang usaha dan pendapatan bersih/ <i>Trade receivables and net revenue</i>
2.	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>	Utang usaha/ <i>Trade payable</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 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Piutang usaha (Catatan 8) PT Waskita Modern Realti	793.346.730.000	793.346.730.000	Trade receivables (Note 8) PT Waskita Modern Realti
Persentase dari total asset	5,04%	5,21%	Percentage from total assets
Utang usaha (Catatan 16) PT Modern Griya Reksa	109.738.131.525	109.738.131.525	Trade payables (Note 16) PT Modern Griya Reksa
Persentase dari total liabilitas	1,27%	1,31%	Percentage from total liabilities

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2018 and 2017, are as follows:

Piutang usaha dari WMR merupakan penerimaan dari penjualan tanah. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai dengan perjanjian transfer tanah kondisional.

Trade receivables from WMR pertain to sale of land. The receivables are non-interest bearing, without collateral and will be due based on the conditional land transfer agreement.

Penjualan kepada WMR merupakan penjualan tanah oleh BIP, entitas anak, untuk aktivitas operasi WMR. Harga penjualan ditentukan berdasarkan harga pasar terkini dari tanah.

Sale to WMR is sale of land by BIP, a subsidiary, for the operating activity of WMR. The selling price is determined based on the current market price of the land.

Utang kepada MGR dikarenakan penjualan tanah MGR kepada MSM, entitas anak. Utang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sampai September 2019 (Catatan 34).

Payable to MGR pertains to the purchase of MGR's land by MSM, a subsidiary. The payable is non-interest bearing, without collateral and will be due on September 2019 (Note 34).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

32. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

The amount of gross compensation for key management (including members of the Boards of Commissioners and Directors) of the Company are as follows:

	2019	2018	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Imbalan kerja jangka pendek	2.409.902.241	2.342.428.507	Short-term employee benefits
Dewan Direksi			Board of Directors
Imbalan kerja jangka pendek	3.259.942.404	3.205.578.123	Short-term employee benefits

33. SEGMENT OPERASI

33. OPERATING SEGMENTS

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.

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.

Tidak ada transaksi yang signifikan antar segmen. Pendapatan antar-segmen dieliminasi pada saat konsolidasi.

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation.

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:

	31 Maret 2019/31 March 2019						Total	
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	108.884.464.221	-	174.587.649.490	632.953.483.640	23.727.433.250	(3.000.000.000)	937.153.030.601	Revenues
Hasil segmen	77.366.942.986	4.039.199.948	74.494.260.781	351.037.683.284	(54.329.273.177)	(1.761.539.348)	442.768.874.578	Segmen results
Beban keuangan							(123.924.242.923)	Finance costs
Pendapatan keuangan							4.581.265.023	Finance income
Bagian rugi usaha dari investasi pada saham							(2.532.897.168)	Share in net loss from investment in shares
Laba sebelum pajak penghasilan							320.892.999.510	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan							(2.719.569.803)	Income tax expense
Laba bersih							318.173.429.707	Net profit
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	958.920.192.928	1.663.705.480.183	2.473.928.359.293	5.344.184.599.510	9.073.786.058.695	(6.383.636.056.052)	13.130.888.634.557	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							2.608.992.764.875	Unallocated group assets
Total Aset							15.739.881.399.432	Total Assets
Liabilitas segmen	54.472.035.545	226.523.925.635	1.888.408.128.786	375.920.850.845	13.934.728.910.091	(8.046.190.491.035)	8.433.863.359.867	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							155.113.499.886	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							8.588.976.859.753	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	415.727.099	-	581.812.000	2.980.891.406	18.830.386.651	-	22.808.817.156	Capital expenditure
Penyusutan	308.173.169	-	1.699.125.838	5.124.334.425	11.165.034.117	-	18.296.667.549	Depreciation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut:

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows:

31 Maret 2019/31 March 2019						
	Residensial/ Residential	Industrial/ Industrial	Hospitaliti/ Hospitality	Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
Pendapatan	284.223.155.889	628.410.817.499	27.519.057.212	(3.000.000.000)	937.153.030.601	Revenues
A s e t						A s s e t s
Aset segmen	14.020.035.135.377	5.210.796.994.949	283.692.560.281	(6.383.636.056.050)	13.130.888.634.557	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					2.608.992.764.875	Unallocated group assets
Total Aset					15.739.881.399.432	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran modal	12.420.700.235	428.322.823	9.959.794.098	-	22.808.817.156	Capital expenditure

Pada tahun 2018, Grup mengakui “Bekasi” sebagai segmen berdasarkan lokasi. Grup juga menyatukan segmen “Pondok Cabe” dengan segmen “Tangerang”.

In 2018 the Group recognized “Bekasi” as a segment based on location. The Group also combined the “Pondok Cabe” segment with the “Tangerang” segment.

31 Desember 2018/31 December 2018								
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
Pendapatan	96.667.547.419	740.174.392.181	1.004.870.247.247	220.151.400.918	74.339.257.080	(12.000.000.000)	2.124.202.844.845	Revenues
Hasil segmen	2.406.284.245	243.168.372.446	346.779.214.913	73.864.488.281	526.267.852.121	(683.636.587.404)	508.849.624.602	Segmen results
Beban keuangan							(440.796.116.036)	Finance costs
Pendapatan keuangan							24.903.318.820	Finance income
Bagian rugi usaha dari investasi pada saham							(14.392.357.069)	Share in net loss from investment in shares
Laba sebelum pajak penghasilan							78.564.470.317	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan							(53.298.606.456)	Income tax expense
Laba bersih							25.265.863.861	Net profit
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	1.101.727.684.476	1.643.738.844.930	2.485.143.207.893	4.654.347.733.593	9.133.155.484.182	(6.383.180.581.897)	12.634.932.373.177	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							2.592.547.609.053	Unallocated group assets
Total Aset							15.227.479.982.230	Total Assets
Liabilitas segmen	107.569.921.917	202.413.266.494	1.980.193.639.557	203.996.485.715	13.833.342.179.689	(8.047.496.556.427)	8.280.018.936.945	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							117.661.621.074	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							8.397.680.558.019	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	2.770.088.752	3.983.806.678	924.934.860	48.373.273.512	36.818.045.980	-	92.870.149.782	Capital expenditure
Penyusutan	3.255.763.857	117.211.127	6.736.179.614	18.415.741.056	32.293.643.773	(2.591.029.107)	58.227.510.320	Depreciation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut:

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows:

	31 Desember 2018/31 December 2018				Total	
	Residensial/ Residential	Industrial/ Industrial	Hospitaliti/ Hospitality	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	1.863.123.839.971	212.818.448.238	60.260.556.636	(12.000.000.000)	2.124.202.844.845	Revenues
Aset						Assets
Aset segmen	18.313.447.712.732	427.841.016.352	276.824.225.989	(6.383.180.581.896)	12.634.932.373.177	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					2.592.547.609.053	Unallocated group assets
Total Aset					15.227.479.609.053	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran modal	59.139.155.629	1.896.002.735	31.834.991.418	-	92.870.149.782	Capital expenditure

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian rugi usaha dari investasi pada saham tidak dialokasikan pada tiap segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Finance income and costs, and share in loss from investment in shares 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.

34. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

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

- (a) Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama tiga puluh (30) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995.

- (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.

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".

The cost of the land under this agreement amounting to Rp 3,599,610,620 is presented in the consolidated statements of financial position as part of "Other non-current assets".

- (b) Berdasarkan Perjanjian Pembelian Tanah tanggal 5 Desember 2013, MSM, entitas anak, akan membeli 424.704 m² tanah yang terletak di Cakung, Jakarta Timur yang dimiliki oleh PT Modern Griya Reksa, pihak berelasi, sebesar Rp 155.234.600.000. Sisa utang dari transaksi pembelian ini akan jatuh tempo pada bulan September 2018.

- (b) 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. Remaining payable from this purchase will be due in September 2018.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)

- (b) Berdasarkan perjanjian amandemen atas pembelian tanah tanggal 2 April 2018, MGR dan MSM setuju untuk memperpanjang periode pembayaran hutang tersebut hingga September 2019 (Catatan 32).
- (c) Pada tanggal 1 Oktober 2014, MAH dan Swiss-Pacific Limited menandatangani nota kesepakatan untuk pembangunan sebuah hotel dengan nama Swiss-Belhotel Cikande yang berlokasi di Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. Hotel akan dikelola oleh Swiss-Pacific Limited dan Perusahaan berhak untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan usaha Hotel.
- (d) Berdasarkan perjanjian kesepakatan tanggal 10 September 2008 mengenai pengikatan diri untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP") yang bertindak sebagai *owner* bekerja sama dengan PT AAPC Indonesia (Accor) sebagai operator Hotel NOVOTEL Gajah Mada dengan persyaratan pembayaran sejumlah bagian tertentu dari pendapatan kotor yang diterima oleh hotel. Kemudian pada tanggal 22 November 2012 dibuat amandemen atas perjanjian tersebut dimana BPP setuju untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada Perusahaan. Perusahaan selanjutnya menunjuk MMM, entitas anak, sebagai agen untuk melaksanakan semua hak dan kewajibannya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel sesuai dengan *principal agreement*.
- (e) NA, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 217/PDT/2016/PT.DKI dengan Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya. Klaim telah diterima tapi NA mengajukan proses banding. Putusan diterima tanggal 25 Mei 2016.
- (f) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No.55/PDT.G/2016/PN.SRG, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya dan pihak MIE masih belum melakukan pembayaran. Putusan hakim telah dinyatakan pada tanggal 6 Desember 2016 namun MIE menyatakan banding.
- (g) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 91/PDT.G/2016/PN.Srg penggugat H.Ujeng vs. PT Modern Industrial Estate, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya. MIE menjual tanah tersebut pada PT Mitsuba Indonesia. Kasus tersebut diproses di pengadilan negeri Serang.
- (b) Based on amendment agreement of purchase land dated 2 April 2018, MGR and MSM agreed to extend the payment period of the payable to September 2019 (Note 32).
- (c) On 1 October 2014, MAH and Swiss-Pacific Limited signed a memorandum of understanding for the construction of a hotel under the name Swiss-Belhotel Cikande located at Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. The hotel will be managed by Swiss-Pacific Limited and the Company is entitled to benefit from the Hotel's business activities.
- (d) Under the agreement dated 10 September 2008 regarding the commitment to carry out business activities in the field of hospitality, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP"), acting as the owner, entered into a cooperation with PT AAPC Indonesia (Accor), as operator, for Hotel NOVOTEL Gajah Mada with the requirement of payment of a specific portion of the gross income received by the hotel. Subsequently, on 22 November 2012, an amendment to the agreement was made whereby BPP agreed to assign its rights and obligations to the Company. The Company subsequently appointed MMM, a subsidiary, as its agent to exercise all rights and obligations with respect to the operations of the hotel in accordance with the principal agreement.
- (e) NA, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 217/PDT/2016/PT.DKI with Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff. The claim has been granted by the court but NA has appealed. The court decision was received on 25 May 2016.
- (f) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 55/PDT.G/2016/PN.SRG, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff and MIE has not paid for the land yet. The verdict has been declared by the court on 6 December 2016, however MIE is appealing the decision.
- (g) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 91/PDT.G/2016/PN.Srg plaintiff H.Ujeng vs. PT Modern Industrial Estate, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff. MIE has sold the disputed land to PT Mitsuba Indonesia. The legal case is being processed in Serang district court.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

- (h) MSM, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 403/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM mengenai klaim ganti rugi atas tanah seluas 25 Ha yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.
- (i) MSM, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 10/G/2017/PTUN-JKT, penggugat Sopinah dan Maesah (Ahli waris Besah, cs) terkait dengan putusan PTUN No. 10/G/2017/PTUN-JKT tanggal 1 Agustus 2017 yang menolak gugatan tergugat namun tergugat menyatakan banding.
- (j) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 1814/Pdt.G/2016/PA.SRG, dimana penggugat meminta bahwa MIE untuk menyerahkan harta waris berupa sebidang tanah yang telah dibeli oleh MIE. Putusan Pengadilan Agama telah dinyatakan namun MIE menyatakan banding.
- (k) NA, entitas anak, sedang melakukan gugatan dalam perkara No. LP4554/IX/2017/PMJ Dit.Reskrimun tanggal 22 September 2017, kepada Ir. Ong Onggo TS, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardo, Marisa Zahara atas dugaan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau pemalsuan jabatan.
- (l) MSM, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara TBL/5079/IX/2018/PMJ/ Dit.Reskrimum tanggal 21 September 2018, mengenai sengketa lahan dan penyerobotan lahan. Perkara ini dalam proses penyidikan di Bareskrim Mabes Polri.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

- (h) MSM, a subsidiary, is a defendant in court case No. 403/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM covering compensation claims over 25 Ha of land located at Cakung, East Jakarta. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.
- (i) MSM, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 10/G/2017/PTUN-JKT, plaintiff Sopinah and Maesah (Heir of Besah, cs), related to PTUN decision No. 10/G/2017/PTUN-JKT dated 1 August 2017 which refused plaintiff's lawsuit however plaintiff is appealing the decision.
- (j) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 1814/Pdt.G/2016/PA.SRG, where the plaintiff requested MIE to hand over inheritance in the form of a piece of land already purchased by MIE. The Religious Courts has been declared, however MIE is appealing the decision.
- (k) NA, a subsidiary, pursues a lawsuit in a court case No. LP4554/IX/2017/PMJ Dit.Reskrimun dated 22 September 2017, to Ir. Onggo TS, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardo, Marisa Zahara for allegedly entering false information into authentic deed or false positions.
- (l) MSM, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. TBL/5079/IX/2018/PMJ/ Dit.Reskrimum dated 21 September 2018, on land disputes and land occupation. This case is in the process of investigation in Police Headquarters Bareskrim

35. LABA PER SAHAM

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

	2019
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	318.173.429.707
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.366.611.355
Laba bersih per saham dasar dan dilusian	25,73

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:

	2018	
	25.265.863.861	Net profit attributable to owners of the parent entity
	12.366.611.355	Weighted-average number of shares outstanding
	2,04	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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

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.

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.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

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.

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.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
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	590.160.000.000	682.590.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang:			<i>Loans and receivables:</i>
Kas dan setara kas*	473.420.551.893	554.502.025.107	<i>*Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	2.060.407.800.766	1.510.829.679.744	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	17.627.592.631	17.382.070.115	<i>Other receivables</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	297.955.474.546	322.242.150.852	<i>Restricted funds</i>
T o t a l	3.439.571.419.836	3.087.545.925.818	T o t a l

*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 1.348.729.697 dan Rp 962.998.193 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

*Excluding cash on hand amounting to Rp 1,348,729,697 and Rp 962,998,193, as of 31 Maret 2019 and 31 December 2018, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

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

Tabel analisis aset keuangan Grup pada 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

Aging analysis of the Group's financial assets as of 31 March 2019 and 31 December 2018:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019						T o t a l	
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired						Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days			
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi/ <i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>								
Aset keuangan derivatif/ <i>Derivative financial assets</i>	590.160.000.000	-	-	-	-	-	590.160.000.000	
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>								
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	473.420.551.893	-	-	-	-	-	473.420.551.893	
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	2.020.104.285.225	10.471.816.651	2.472.005.285	406.143.387	10.418.520.467	16.535.029.751	2.060.407.800.766	
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	17.627.592.631	-	-	-	-	-	17.627.592.631	
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	297.955.474.546	-	-	-	-	-	297.955.474.546	
T o t a l	3.399.267.904.295	10.471.816.651	2.472.005.285	406.143.387	10.418.520.467	16.535.029.751	3.439.571.419.836	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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 2018/ 31 December 2018					
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi/ Financial assets measured at fair value through profit or loss							
Aset keuangan derivatif/ Derivative financial assets	682.590.000.000	-	-	-	-	-	682.590.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	554.502.025.107	-	-	-	-	-	554.502.025.107
Piutang usaha/ Trade receivables	1.472.711.874.819	6.062.884.931	2.657.647.747	706.751.676	12.165.490.820	16.525.029.751	1.510.829.679.744
Piutang lain-lain/ Other receivables	17.382.070.115	-	-	-	-	-	17.382.070.115
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	322.242.150.852	-	-	-	-	-	322.242.150.852
T o t a l	3.049.428.120.893	6.062.884.931	2.657.647.747	706.751.676	12.165.490.820	16.525.029.751	3.087.545.925.818

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:

		Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired				
		Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l		
31 Maret 2019					31 March 2019	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi					Financial assets measured at fair value through profit or loss	
Aset keuangan derivatif	590.160.000.000	-	-	590.160.000.000	Derivative financial assets	
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables	
Kas dan setara kas	473.420.551.893	-	-	473.420.551.893	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	-	2.020.104.285.225	2.020.104.285.225	2.020.104.285.225	Trade receivables	
Piutang lain-lain	-	17.627.592.631	17.627.592.631	17.627.592.631	Other receivables	
Dana yang dibatasi penggunaannya	297.955.474.546	-	-	297.955.474.546	Restricted funds	
T o t a l	1.361.536.026.439	2.037.731.877.856	2.037.731.877.856	3.399.267.904.295	T o t a l	
31 Desember 2018					31 December 2018	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi					Financial assets measured at fair value through profit or loss	
Aset keuangan derivatif	682.590.000.000	-	-	682.590.000.000	Derivative financial assets	
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables	
Kas dan setara kas	554.502.025.107	-	-	554.502.025.107	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	-	1.472.711.874.819	1.472.711.874.819	1.472.711.874.819	Trade receivables	
Piutang lain-lain	-	17.382.070.115	17.382.070.115	17.382.070.115	Other receivables	
Dana yang dibatasi penggunaannya	322.242.150.852	-	-	322.242.150.852	Restricted funds	
T o t a l	1.559.334.175.959	1.490.093.944.934	1.490.093.944.934	3.049.428.120.893	T o t a l	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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 Group's other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingat untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan, menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai dan memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 March 2019 and 31 December 2018:

31 Maret 2019	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1- 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	T o t a l	31 March 2019
Utang usaha	206.374.404.983	-	-	-	206.374.404.983	Trade payables
Utang lain-lain	56.138.868.851	-	-	-	56.138.868.851	Other payables
Beban masih harus dibayar	928.843.990.726	-	-	-	928.843.990.726	Accrued expenses
Utang obligasi*	484.748.395.000	3.115.681.590.000	475.179.840.000	3.537.354.960.000	7.612.964.785.000	*Bonds payable
Utang bank*	69.956.388.617	38.953.166.667	-	-	108.909.555.284	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	4.341.984.000	2.833.483.000	56.832.000	-	7.232.299.000	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.857.852.001	-	-	-	13.857.852.001	Refundable membership deposits
T o t a l	1.764.261.884.178	3.157.468.239.667	475.236.672.000	3.537.354.960.000	8.934.321.755.845	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

31 Desember 2018	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1- 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	T o t a l	31 December 2018
Utang usaha	217.646.062.918	-	-	-	217.646.062.918	Trade payables
Utang lain-lain	42.011.550.864	-	-	-	42.011.550.864	Other payables
Beban masih harus dibayar	784.178.879.496	-	-	-	784.178.879.496	Accrued expenses
Utang obligasi*	492.501.948.750	3.285.013.653.750	483.086.160.000	3.596.211.540.000	7.856.813.302.500	*Bonds payable
Utang bank*	84.259.554.734	48.422.229.167	-	-	132.681.783.901	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	5.468.623.200	3.682.293.000	85.248.000	-	9.236.164.200	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.857.852.001	-	-	-	13.857.852.001	Refundable membership deposits
T o t a l	1.639.924.471.963	3.337.118.175.917	483.171.408.000	3.596.211.540.000	9.056.425.595.880	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.

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam Dolar AS dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

The Group has assets and liabilities denominated in US Dollar as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(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)

	31 Maret 2019/ 31 Maret 2019		31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
A s e t					A s s e t s
Kas dan setara kas	9.692.933	138.066.138.095	19.191.361	277.910.097.937	Cash and cash equivalents
Total Aset	9.692.933	138.066.138.095	19.191.361	277.910.097.937	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Biaya masih harus dibayar	(11.538.497)	(164.354.354.349)	(10.266.672)	(148.671.677.194)	Accrued expense
Utang obligasi	(380.444.873)	(5.419.056.772.099)	(380.257.940)	(5.506.515.230.673)	Bonds payable
Total Liabilitas	(391.983.370)	(5.583.411.126.448)	(390.524.612)	(5.655.186.907.867)	Total Liabilities
Liabilitas - Bersih	(382.290.437)	(5.445.344.988.353)	(371.333.251)	(5.377.276.809.930)	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 sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

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 March 2019 and 31 December 2018.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 31 March 2019 and 31 December 2018.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Nilai tukar meningkat 5%			Exchange rate increase by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	5.490.750.769 (35.696.340.386)	Income before income tax
Ekuitas	5.490.750.769 (35.696.340.386)	Equity
Nilai tukar menurun 5%			Exchange rate decrease by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	49.739.249.232	7.941.840.387	Income before income tax
Ekuitas	49.739.249.232	7.941.840.387	Equity

Perubahan nilai mata uang didasarkan pada perkiraan Grup terbaik dari perubahan yang diharapkan mempertimbangkan tren historis. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The change in currency rate is based on the Group's best estimate of expected change considering historical trends. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

d. Risiko Tingkat Bunga

d. Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

d. Interest Rate Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 31 March 2019 and 31 December 2018 with all other variables held constant. The Group's income before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	31 Maret 2019/ 31 March 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
+10%	(844.725.212)	(90.241.771)
-10%	844.725.212	90.241.771

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

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. Manajemen Permodalan

e. Capital Management

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.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan *gearing ratio*, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari utang jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan utang sewa pembiayaan dikurangi dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya. Grup memastikan kepatuhan dengan *gearing ratio* minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, bonds payable and finance lease liability net of cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds. The Group ensures compliance with minimum *gearing ratio* as required by the creditors.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2019 dan Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Gearing ratio as of 31 March 2019 and 31 December 2018 are as follows:

	<u>31 Maret 2019/ 31 March 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Utang bank jangka pendek	26.700.000.000	36.675.000.000	Short-term bank loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Utang sewa pembiayaan	3.399.917.092	4.840.570.940	Finance lease liabilities
Utang bank	56.552.542.507	37.876.633.307	Bank loans
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan	3.176.193.765	3.508.692.512	Finance lease liabilities
Utang obligasi	5.568.418.314.158	5.655.718.225.745	Bonds payable
Utang bank	<u>123.667.097.923</u>	<u>44.087.373.085</u>	Bank loans
Sub-total	<u>5.781.914.065.445</u>	<u>5.782.706.495.589</u>	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(474.769.280.593)	(555.465.023.300)	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	<u>(297.955.474.546)</u>	<u>(322.242.150.852)</u>	Restricted funds
Sub-total	<u>(772.724.755.139)</u>	<u>(877.707.174.152)</u>	Sub-total
Utang bersih	5.009.189.310.306	4.904.999.321.437	Net debt
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>7.150.903.539.679</u>	<u>6.829.798.424.211</u>	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	<u><u>12.160.092.849.985</u></u>	<u><u>11.734.797.745.648</u></u>	Net debt and total equity
Gearing ratio	<u>41,19%</u>	<u>41,80%</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
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

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

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

	31 Maret 2019/ 31 March 2019		31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
A S E T					
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi</u>					
Aset keuangan derivatif	590.160.000.000	590.160.000.000	682.590.000.000	682.590.000.000	Derivative financial assets
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>					
Kas dan setara kas	474.769.280.593	474.769.280.593	555.465.023.300	555.465.023.300	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.043.872.771.015	2.043.872.771.015	1.494.304.649.993	1.494.304.649.993	Trade receivables
Piutang lain-lain	17.627.592.631	17.627.592.631	17.382.070.115	17.382.070.115	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	297.955.474.546	297.955.474.546	322.242.150.852	322.242.150.852	Restricted funds
T o t a l	3.424.385.118.785	3.424.385.118.785	3.071.983.894.260	3.071.983.894.260	T o t a l
LIABILITAS					
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					
Utang bank jangka pendek	26.700.000.000	26.700.000.000	36.675.000.000	36.675.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	206.374.404.983	206.374.404.983	217.646.062.918	217.646.062.918	Trade payables
Utang lain-lain	56.138.868.851	56.138.868.851	42.011.550.864	42.011.550.864	Other payables
Beban masih harus dibayar	928.843.990.726	928.843.990.726	784.178.879.496	784.178.879.496	Accrued expenses
Utang sewa pembiayaan	6.576.110.857	6.602.832.533	8.349.263.452	8.342.484.696	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.857.852.001	13.857.852.001	13.857.852.001	13.857.852.001	Refundable membership deposits
Utang obligasi	5.568.418.314.158	5.782.350.061.200	5.655.718.225.745	5.261.711.392.200	Bonds payable
Utang bank	180.219.640.430	180.219.640.430	81.964.006.392	81.964.006.392	Bank loans
T o t a l	6.987.129.182.006	7.201.087.650.724	6.840.400.840.868	6.446.387.228.567	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, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, restricted funds, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and refundable membership deposits approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. The fair values of finance lease liabilities are estimated by discounting future cash flows.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup: (Lanjutan)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group: (Continued)

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

- The fair value of listed bonds payable are determined by reference to quoted market prices.
- 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.
- 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:

31 Maret 2019	Nilai wajar/ Fair value	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 March 2019
A S E T					A S S E T S
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	590.160.000.000	590.160.000.000	-	-	Derivative financial assets
LIABILITAS					LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang obligasi	5.782.350.061.200	5.782.350.061.200	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	6.602.832.533	-	-	6.602.832.533	Finance lease liabilities
T o t a l	5.788.952.893.733	5.782.350.061.200	-	6.602.832.533	T o t a l
31 Desember 2018	Nilai wajar/ Fair value	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2018
A S E T					A S S E T S
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	682.590.000.000	682.590.000.000	-	-	Derivative financial assets
LIABILITAS					LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang obligasi	5.261.711.392.200	5.261.711.392.200	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	8.342.484.696	-	-	8.342.484.696	Finance lease liabilities
T o t a l	5.270.053.876.896	5.261.711.392.200	-	8.342.484.696	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 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.

**37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)**

As of 31 Maret 2019 and 31 December 2018 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.

38. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN

Dewan Direksi bertanggungjawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah difinalkan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 18 April 2019.

38. AUTHORIZATION OF FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that were completed and approved for publication on 18 April 2019.