

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

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016/  
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016***

**DAN/*AND***

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

**DAFTAR ISI**

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

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**  
**TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA 31 DESEMBER 2016**  
**PT MODERNLAND REALTY TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT**  
**REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**31 DECEMBER 2016**  
**PT MODERNLAND REALTY TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : William Honoris  
Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120  
Alamat Domisili : Modernland BG III / 29-31 Rt. 01 / Rw. 01 Kel. Cipete – Kec. Pinang, Tangerang  
Nomor Telepon : 021-29365888  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : L.H. Freddy Chan  
Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120  
Alamat Domisili : Jl. Sutera Kirana VI/ 17 Rt.02/ Rw.007, Kel. Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang  
No Telepon : 021-29365888  
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa :

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

We, the undersigned below:

1. Name : William Honoris  
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120  
Domicile Address : Modernland BG III / 29-31 Rt. 01 / Rw. 01 Kel. Cipete – Kec. Cipinang, Tangerang  
Phone Number : 021-29365888  
Position : President Director
2. Name : L.H. Freddy Chan  
Office Adress : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 1888, Jakarta Barat 11120  
Domicilie Address : Jl. Sutera Kirana VI/17 Rt.02/ Rw.007, Kel. Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang  
Phone Number : 021-29365888  
Position : Finance Director

Declare that:

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

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 02 Maret 2017 / Jakarta, 02 March 2017



William Honoris

Presiden Direktur/President Director



L.H. Freddy Chan

Direktur Keuangan/Finance Director



Telp : +62-22.8778 6727  
Fax : +62-22.8780 3857

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan  
Certified Public Accountants  
Branch License No. 966/KM.1/2016  
Paskal Hyper Square B 62  
Jl. HOS Cokroaminoto No. 25-27 - Bandung 40181

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

Head Office  
Prudential Tower, 17<sup>th</sup> Fl  
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79 - Jakarta 12910

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 175/2.M075/ER.2/12.16  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2016

No. : 175/2.M075/ER.2/12.16  
Re : Consolidated Financial Statements  
31 December 2016

#### Laporan Auditor Independen

#### Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi  
PT Modernland Realty Tbk  
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Modernland Realty Tbk  
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Modernland Realty Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Modernland Realty Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2016, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

#### *Management's responsibility for the consolidated financial statements*

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

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

#### Tanggung jawab auditor

#### *Auditor's responsibility*

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

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

## TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of International BDO network of Independent member firms.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

#### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Modernland Realty Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

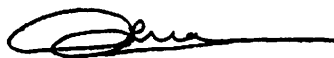
*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements,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

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

#### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Modernland Realty Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



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

2 Maret 2017 / 2 March 2017

RDN/yn

Ekshibit A

Exhibit A

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2016**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2016**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2016**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 6.113.691.376 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 250 per saham serta 35.772.617.248 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 125 per saham				Authorized - 6,113,691,376 Series A shares with par value of Rp 250 per share and 35,772,617,248 Series B shares with par value of Rp 125 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.113.691.376 saham Seri A serta 6.419.375.946 saham Seri B	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
Tambahan modal disetor	24	24.403.065.826	11.794.736.474	Additional paid-in capital
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		11.719.148.601	14.402.340.726	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
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		4.500.000.000	2.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		4.224.039.840.389	3.721.677.288.778	Unappropriated
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>6.595.333.000.460</b>	<b>6.057.455.838.674</b>	<b>Total equity attributable to owners of the parent entity</b>
Kepentingan non-pengendali	26	1.000.000	1.000.000	Non-controlling interest
<b>Total Ekuitas</b>		<b>6.595.334.000.460</b>	<b>6.057.456.838.674</b>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>14.540.108.285.179</b>	<b>12.843.050.665.229</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 6	2 0 1 5	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>27,33</b>			<b>REVENUES</b>
Penjualan bersih		2.360.530.874.951	2.849.685.595.416	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa		53.380.737.933	64.639.191.619	Hotel and rental income
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		51.300.322.484	48.136.115.491	Golf course and club house restaurant
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>		<b>2.465.211.935.368</b>	<b>2.962.460.902.526</b>	<b>TOTAL REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>28</b>			<b>COST OF REVENUES</b>
Beban pokok penjualan		775.555.734.535	1.199.578.892.014	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa		48.706.211.416	53.093.426.009	Direct cost of hotel and rental income
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		39.239.859.566	34.014.656.163	Direct costs of golf course and club house restaurant
<b>TOTAL BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>		<b>863.501.805.517</b>	<b>1.286.686.974.186</b>	<b>TOTAL COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>1.601.710.129.851</b>	<b>1.675.773.928.340</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	29	( 78.693.302.812)	( 75.513.021.269)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	( 295.622.776.853)	( 342.760.198.853)	General and administrative expense
Pendapatan operasi lainnya	31a	163.837.839.773	927.261.930.893	Other operating income
Beban operasi lainnya	31b	( 232.899.114.256)	( 601.656.237.596)	Other operating expenses
Beban pajak final	19c	( 111.114.121.008)	( 145.281.148.996)	Final tax expenses
<b>LABA USAHA</b>		<b>1.047.218.654.695</b>	<b>1.437.825.252.519</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Bagian laba usaha dari ventura bersama	10	191.220.272	-	Share in net income of joint venture
Pendapatan keuangan	5	42.442.781.988	31.235.320.884	Finance income
Beban keuangan	32	( 539.283.403.507)	( 508.951.373.180)	Finance costs
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>550.569.253.448</b>	<b>960.109.200.223</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini	19d	( 48.746.234.724)	( 45.574.442.196)	Current
Tangguhan	19e	( 473.345.536)	( 41.114.562.069)	Deferred
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>		<b>( 49.219.580.260)</b>	<b>( 86.689.004.265)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>501.349.673.188</b>	<b>873.420.195.958</b>	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME:</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Keuntungan aktuarial dalam penentuan manfaat program pensiun	20	3.059.657.036	2.440.388.996	Actuarial gain on defined benefit pension plan
Pajak yang terkait dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	19e	( 46.778.613)	( 196.638.473)	Tax relating to items that will not be reclassified
Pos yang mungkin direklasifikasi kemudian ke laba rugi				Item that may be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		( 2.683.192.125)	9.542.083.873	Exchange differences on translation of financial statements
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain</b>		<b>329.686.298</b>	<b>11.785.834.396</b>	<b>Total Other Comprehensive Income</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>		<b>501.679.359.486</b>	<b>885.206.030.354</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

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

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

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 1 6	2 0 1 5	
Total laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total net income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk		501.349.673.188	873.420.195.958	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali		-	-	<i>Non-controlling interest</i>
Penghasilan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Other comprehensive income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk		329.686.298	11.785.834.396	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali		-	-	<i>Non-controlling interest</i>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN</b>	<b>36</b>	<b>40,00</b>	<b>69,69</b>	<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>

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

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

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

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

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

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan yang terakhir dimuat dalam akta Notaris No. 93 tanggal 26 Juni 2015, yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952063 tanggal 24 Juli 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-3534442.AH.01.11.Th.2015 tanggal 24 Juli 2015. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian Berita Negara Republik Indonesia atas akta tersebut masih dalam proses.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

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

**1. G E N E R A L**

**a. Establishment of the Company**

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

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

*The Company’s articles of association have been amended several times. The latest amendment in the Company’s articles of association was made in Notarial deed No. 93 dated 26 June 2015 by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta, to conform with Regulation of Indonesian Financial Services Authority No. 32/POJK.04/2014 regarding General Meeting of Shareholders of Public Companies and Regulation of Indonesian Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 regarding rule on Boards of Directors (“BOD”) and Boards of Commissioners (BOC) of Public Companies. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0952063 dated 24 July 2015 and has been registered in the Company Listing under No. AHU-3534442.AH.01.11.Th.2015 dated 24 July 2015. Until the date of completion of the consolidated financial statements the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.*

*The Company started its commercial operations in November 1989.*

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

b. Proyek

**Pembangunan Township**

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

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

**Pembangunan Perumahan**

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

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

a. *Establishment of the Company (Continued)*

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

b. *Projects*

***Township Development***

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

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

***Residential Development***

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. **Proyek** (Lanjutan)

**Pembangunan Perumahan** (Lanjutan)

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

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

**Pengembangan Kawasan Industri**

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

**Perhotelan dan Komersial**

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

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

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

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

b. **Projects** (Continued)

**Residential Development** (Continued)

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

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

**Industrial Town Development**

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

**Hospitality and Commercial**

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

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

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 13 Oktober 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan 11,00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* ("Guaranteed Senior Notes due 2016") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 150.000.000. *Guaranteed Senior Notes due 2016* jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Bunga akan diakui dari tanggal 25 Oktober 2013 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 25 April 2014. Pada Oktober 2013 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2016* pada SGX-ST. Pada tanggal 14 Juli 2014, ML mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due 2016* dengan 9,75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik Marquee Land Pte. Ltd. ("*Guaranteed Senior Notes due 2019*") (Catatan 21).

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

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

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

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

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

*Based on the Offering Memorandum dated 13 October 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% guaranteed senior notes due to 2016 (the "Guaranteed Senior Notes due 2016"). The Guaranteed Senior Notes due 2016 will mature on 25 October 2016. Interest will accrue from 25 October 2013 and be payable semi-annually in arrears on 25 April and 25 October of each year, commencing on 25 April 2014. In October 2013 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. On 14 July 2014, ML offer to exchange the Guaranteed Senior Notes due 2016 for Marquee Land Pte. Ltd.'s 9.75% Guaranteed Senior Notes due 2019 (the "Guaranteed Senior Notes due 2019") (Note 21).*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

*The Guaranteed Senior Notes due 2019 will mature on 5 August 2019. Interest will accrue from 5 August 2014 and be payable semi-annually in arrears on 5 February and 5 August of each year, commencing on 5 February 2015. In August 2014 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Guaranteed Senior Notes due 2019 on the SGX-ST (Note 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 on July 2018 and Series B bond will mature on July 2020.*

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

d. Entitas Anak

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

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

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

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

d. Subsidiaries

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

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
<b><u>Kepemilikan langsung/Direct ownership</u></b>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.844.598	1.832.726
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	2.302.422	353.209
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	3.938.742	3.533.815
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacture	Tangerang	2011	100,00	100,00	53.472	57.173
PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2011	100,00	100,00	53.118	50.272
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	987.773	888.759
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	68.123	876.282
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/ Service	Jakarta	-	100,00	100,00	2.500	2.500
Marquee Land Pte. Ltd. (ML)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	3.689.127	2.848.238
PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)	Real estat/ Real estate	Banten	-	99,92	99,92	1.355	1.356
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/Indirect ownership through MIE</u></b>							
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	1.035.902	832.502
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	209.481	202.641
PT Mega Agung Nusantara (MAN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2014	100,00	100,00	496.878	496.511
PT Alismi Kencana (AKC)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	100,00	100,00	2.000	2.001
PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	250	251
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MAN/Indirect ownership through MAN</u></b>							
PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	5.377	3
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMM/Indirect ownership through MMM</u></b>							
PT Modern Asia Hotel (MAH)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	-	100,00	100,00	31.390	26.415
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/Indirect ownership through MGL</u></b>							
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	197.973	195.877
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	692.842	692.143
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	100,00	100,00	41.416	30.359
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	57.032	17.093

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through MLO</u></b>							
Mland Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	1.549.773	1.559.271
<b><u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through ML</u></b>							
Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	3.659.125	2.812.482

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

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

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

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

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

**PT Modern Industrial Estat (MIE)**

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

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

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

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

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

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

**PT Modern Industrial Estat (MIE)**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)**

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

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**Bekasi Development (BD)**

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

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

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

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

Berdasarkan akta Notaris No. 25 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarito 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%.

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

d. Subsidiaries (Continued)

**Bekasi Development (BD)**

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Mega Agung Nusantara (MAN)**

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

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

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

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

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

**PT Alismi Kencana (AKC)**

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

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

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

d. *Subsidiaries* (Continued)

**PT Mega Agung Nusantara (MAN)**

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

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

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

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

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

**PT Alismi Kencana (AKC)**

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Alismi Kencana (AKC) (Lanjutan)**

**PT Alismi Kencana (AKC) (Continued)**

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 Modern Panel Indonesia (MPI)**

**PT Modern Panel Indonesia (MPI)**

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

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 34 of R.M Indiarto 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 Indiarto 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 Indiarto Budioso, S.H., dated 30 December 2015, the Company purchased 134 shares of MPI from Luntungan Honoris, a related party, so that share ownership of the Company in MPI become 99.99%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)**

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

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

**PT Modern Asia Hotel (MAH)**

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

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

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

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

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

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)**

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

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

**PT Modern Asia Hotel (MAH)**

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Modern Graha Lestari (MGL)**

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

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

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

**PT Pertiwi Development (PD)**

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

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

d. *Subsidiaries* (Continued)

**PT Modern Graha Lestari (MGL)**

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

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

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

**PT Pertiwi Development (PD)**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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

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

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

Berdasarkan akta Notaris No. 23 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M Indiarjo Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham PD milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada PD menjadi sebesar 0.00%, serta peningkatan modal dasar PD menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 193.755.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 58.755.000.000, seluruhnya disetor oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada PD menjadi 100,00%.

**PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)**

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

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

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

Based on Notarial deed No. 19 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., PD increased its authorized shares from Rp 200,000,000,000 divided into 2,000,000 shares to Rp 500,000,000,000 divided to 5,000,000 shares and issued and fully paid shares from Rp 100,000,000,000 divided to 1,000,000 shares to Rp 135,000,000,000 divided into 1,350,000 shares, all of the shares is taken over by MGL so the ownership of MGL over PD amounted to 1,349,999 shares with value amounted to Rp1,349,999,900,000.

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

**PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT Golden Surya Makmur (GSM)**

**PT Golden Surya Makmur (GSM)**

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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

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

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

**PT Terus Maju Perkasa (TMP)**

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

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M Indiarso Budioso, S.H., No. 12 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham TMP dari MPI, sehingga kepemilikan saham MMS pada TMP menjadi 0,00%.

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

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

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

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

d. *Subsidiaries (Continued)*

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

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

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

**PT Terus Maju Perkasa (TMP)**

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

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

*Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 15 of R.M Indiarso 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%.*

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT Modern Mitra Pratama (MMP)**

**PT Modern Mitra Pratama (MMP)**

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

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

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

PT Modern 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.

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

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris  
Komisaris Independen  
Komisaris Independen

Luntungan Honoris  
Oscar Jaro Tavera  
Edwyn Lim  
Nita Tanawidjaja  
Iwan Suryawijaya

Dewan Direksi

Direktur Utama  
Direktur  
Direktur  
Direktur

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

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

d. *Subsidiaries* (Continued)

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

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

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

PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)

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

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

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

Board of Commissioners

President Commissioner  
Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner  
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director  
Director  
Director  
Director

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

Susunan Komite Audit masing-masing pada  
tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah  
sebagai berikut:

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

Ketua  
Anggota  
Anggota

Nita Tanawidjaja  
Hari Hartoyo  
Bernard Saleh

Chairman  
Member  
Member

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi  
masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016  
dan 2015 adalah sebagai berikut:

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

Ketua  
Anggota  
Anggota

Iwan Suryawijaya  
Luntungan Honoris  
Edwyn Lim

Chairman  
Member  
Member

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian

a. *Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements*

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.

*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.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan  
Konsolidasian (Lanjutan)

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. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK baru dan revisian yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2016. Perubahan kebijakan akuntansi Grup, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK tersebut.

Adopsi PSAK dan ISAK Baru dan Revisian

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

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi",
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi",
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi",
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap",
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "Aset Tak Berwujud",
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis",

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

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. Changes in Accounting Policies

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the new and revised PSAK and ISAK that became effective on or after 1 January 2016. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the relevant transitional provisions in the respective PSAK and ISAK.

Adoption of New and Revised PSAK and ISAK

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

- PSAK No. 5 (Annual Improvement 2015), "Operating Segments",
- PSAK No. 7 (Annual Improvement 2015), "Related Party Disclosures",
- PSAK No. 13 (Annual Improvement 2015), "Investment Property",
- PSAK No. 16 (Annual Improvement 2015), "Property, Plant and Equipment",
- PSAK No. 19 (Annual Improvement 2015), "Intangible Assets",
- PSAK No. 22 (Annual Improvement 2015), "Business Combination",

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Baru dan Revisian  
(Lanjutan)

- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”,
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), “Pembayaran Berbasis Saham”,
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), “Pengukuran Nilai Wajar” dan
- PSAK No. 70, “Akuntansi untuk Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak”

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

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

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

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

Penerapan PSAK dan ISAK baru dan revisian di atas tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Adoption of New and Revised PSAK and ISAK  
(Continued)

- PSAK No. 25 (Annual Improvement 2015), “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”,
- PSAK No. 53 (Annual Improvement 2015), “Share-based Payments”,
- PSAK No. 68 (Annual Improvement 2015), “Fair Value Measurement” and
- PSAK No. 70, “Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities”.

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

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

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

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

The adoption of the new and revised PSAK and ISAK did not have a significant impact on the consolidated financial statements of the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan PSAK Baru yang Telah Diterbitkan namun belum berlaku efektif

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

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

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

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraph 08 (b)", yang semula berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada dan atau setelah 1 Januari 2013. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, penundaan masih berlaku.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Revised PSAK and New PSAK Issued but not yet effective

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

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

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

Postponement

Financial Accounting Standards Board of The Indonesian Institute of Accountants decided to postpone the effectiveness of ISAK No. 21 "Real Estate Construction Agreement" and PPSAK No. 7 "Withdrawal of PSAK No. 44 - Accounting for Real Estate Development Activities paragraph 08 (b)", which was previously effective for the period beginning at and or after 1 January 2013. As of the date of these consolidated financial statements, the postponement is still in effect.

c. Principles of Consolidation

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan

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

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

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

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

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

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

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

- derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and,

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

Kepentingan non pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**d. Kombinasi Bisnis**

Ketika Grup melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi (*acquisition method*). Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

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

- reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.

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

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

**d. Business Combination**

*When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.*

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Transaction costs incurred are directly expensed in the consolidated statement of comprehensive income.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, Perusahaan menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Perusahaan selanjutnya mengkaji kembali prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang dipersyaratkan untuk diakui pada tanggal akuisisi untuk seluruh hal-hal berikut ini:

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

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

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

*If the consideration is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized as a gain from a bargain purchase in the consolidated statement of comprehensive income. Prior to recognizing the gain from the bargain purchase, the Company reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and liabilities taken over and recognizes any additional assets or liabilities that may be identified in the reassessment. The Company further reviews the procedures used to measure the amount required to be recognized at the acquisition date for all of the following:*

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

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

*Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.*

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit-Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

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

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

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

e. Restructuring of Entities Under Common Control

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

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

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

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

**i. Aset Keuangan**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**i. Financial Assets**

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

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

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*effective interest rate method*), dimana metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau grup aset keuangan atau liabilitas keuangan) dan alokasi pendapatan bunga atau biaya bunga melebihi periode yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

i. Financial Assets (Continued)

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

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

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

(2) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determined payments that are not quoted in an active market. After initial recognition, such financial assets are recorded at amortized cost using the effective interest rate method, which is the method used for calculating the amortized cost of a financial asset or financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and for allocating interest income or expense interest in future periods.

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang  
(Lanjutan)

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

(3) Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

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.

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.

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

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

i. Financial Assets (Continued)

(2) Loans and receivables (Continued)

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

(3) Held-to-maturity investment

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.

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.

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

(4) Available-for-sale financial assets

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual (Lanjutan)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

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

**Instrumen Ekuitas**

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

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

(i) Instrumen tersebut tidak memiliki liabilitas kontraktual:

(a) Untuk memberikan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain; atau

(b) Untuk menukar aset keuangan atau liabilitas keuangan dengan entitas lain dalam kondisi yang tidak menguntungkan bagi penerbit

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

i. Financial Assets (Continued)

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

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

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

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

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

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

**Equity Instruments**

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

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

(i) The instrument does not have a contractual liabilities:

(a) To deliver cash or another financial asset to another entity; or

(b) To exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are not profitable for issuers

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Equity Instruments (Continued)

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas  
(Lanjutan)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

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

Liabilitas Keuangan

(1) Liabilitas Keuangan Diukur Melalui  
Laporan Laba atau Rugi

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

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

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

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

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

ii. Financial Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Equity Instruments (Continued)

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

Financial Liabilities

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

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

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

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

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

(2) Other Financial Liabilities

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya (Lanjutan)

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

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

iii. Pengakuan

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

iv. Nilai Wajar

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

(2) Other Financial Liabilities (Continued)

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

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

iii. Recognition

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

iv. Fair Value

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

iv. Nilai Wajar (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

iv. Fair Value (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

**iv. Nilai Wajar (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**iv. Fair Value (Continued)**

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

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability.

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**iv. Nilai Wajar (Lanjutan)**

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

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

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

**v. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi**

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

**vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

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

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

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

**iv. Fair Value (Continued)**

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

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

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

**v. Amortized Cost Measurement**

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

**vi. Impairment of Financial Assets**

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

vi. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(Lanjutan)

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

vi. Impairment of Financial Assets  
(Continued)

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

**vii. Penghentian Pengakuan**

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

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

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

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

**viii. Saling Hapus**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**vii. Derecognition**

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

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

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

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

**viii. Offsetting**

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

ix. Instrumen Keuangan Derivatif

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

ix. Derivative Financial Instruments

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

**ix. Instrumen Keuangan Derivatif (Lanjutan)**

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

**g. Kas dan Setara Kas**

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

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

**h. Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

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

**i. Piutang**

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**ix. Derivative Financial Instruments  
(Continued)**

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

**g. Cash and Cash Equivalents**

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

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

**h. Restricted Funds**

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

**i. Receivables**

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

j. Transactions with Related Parties

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

- (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1.
- (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

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

**k. Persediaan**

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

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

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

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

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

- (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1.
- (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity).
- (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

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

**k. Inventories**

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

k. Persediaan (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

l. Pengaturan Bersama

Grup merupakan pihak dalam pengaturan bersama ketika terdapat pengaturan kontraktual yang menyatakan bahwa pengendalian bersama atas aktivitas yang terkait pengaturan terhadap kelompok usaha dan paling sedikit satu pihak lain. Pengendalian bersama dikaji dengan menggunakan prinsip yang sama seperti pengendalian atas entitas anak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

k. *Inventories* (Continued)

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

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

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

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

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

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

l. *Joint Venture*

*The Group is a party to a joint arrangement when there is a contractual arrangement stating that there is a joint control over the decision about the relevant activities of a company between the group and at least one other party. Joint control use the same principle as the control of a subsidiary.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**l. Pengaturan Bersama (Lanjutan)**

Grup mengklasifikasikan kepentingannya dalam pengaturan bersama baik sebagai:

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

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

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

Grup mencatat kepentingannya dalam ventura bersama dengan menggunakan metode ekuitas.

Premium yang dibayarkan untuk investasi dalam 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 dalam ventura bersama. Apabila terdapat bukti objektif bahwa investasi pada ventura bersama telah mengalami penurunan nilai, maka jumlah tercatat investasi harus diuji untuk penurunan nilai dengan cara seperti aset non keuangan lain.

Ketika Grup melakukan transaksi, seperti pembelian dan penjualan, dengan ventura bersama yang dimana Grup memiliki kontrol bersama, Grup mengakui untung dan rugi dari transaksi tersebut hanya terbatas sebesar bagian dari kepemilikan pihak lain dalam ventura bersama. Grup tidak mengakui bagian Grup atas untung atau rugi transaksi tersebut sampai Grup menjual aset atas transaksi pada pihak ketiga.

**m. Tanah untuk Pengembangan**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**l. Joint Venture (Continued)**

*The Group classifies its interests in joint arrangements either as:*

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

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

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

*The Group records its interest in a joint venture using the equity method.*

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

*When the Group enters into a transaction with a joint venture in which it has a joint control, 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 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.*

**m. Land for Development**

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Aset Tetap

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

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

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

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

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

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

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Property, Plant and Equipment

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Aset Tetap (Lanjutan)

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

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

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

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Property, Plant and Equipment (Continued)

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

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

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

o. Impairment of Non-financial Assets

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

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or cash generating unit ("CGU") less costs of disposal and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan  
(Lanjutan)**

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**o. Impairment of Non-financial Assets  
(Continued)**

*In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.*

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

*An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Modal Saham

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

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

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

q. Dividen

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

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

(a) Proses penjualan telah selesai;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

p. Share Capital

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

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

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

q. Dividends

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

r. Revenue and Expenses Recognition

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

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

(a) A sale is consummated;

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

- (b) Harga jual akan tertagih; yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - (c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
  - (d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (2) Penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*),
- (a) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - (b) Harga jual akan tertagih;
  - (c) Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang;
  - (d) Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti liabilitas untuk memamatkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - (e) Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas tanah kavling tersebut.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

r. Revenue and Expenses Recognition  
(Continued)

- (b) *Selling price will be collectible; if the amount paid by buyers are sufficient, i.e has reached at least 20% of the agreed sale price and the amount is not refundable by the buyers;*
  - (c) *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
  - (d) *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*
- (2) *For the sale of land where a building will be built by the buyer without the involvement of the seller (retail land sales),*
- (a) *Total payments received from the buyer have reached 20% of the agreed sale price and this amount is not refundable to the buyer;*
  - (b) *Selling price will be collectible;*
  - (c) *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;*
  - (d) *The process of land development has been completed so that the seller is not obliged to develop the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;*
  - (e) *The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis*).

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

r. Revenue and Expenses Recognition  
(Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Translasi dan Penjabaran Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah untuk mencerminkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Jika ada keuntungan atau kerugian akan dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun berjalan.

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

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

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	13.436
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	9.299

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".

t. P a j a k

Pajak Final

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Foreign Currency Transactions and Translations

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect Bank Indonesia's middle rate on the said date. Any resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

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

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

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
	13.795	United States Dollar (USD) 1/Rupiah
	9.751	Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

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

t. T a x e s

Final Tax

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pajak (Lanjutan)

**Beban Pajak Penghasilan**

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

i. Pajak Kini

Beban pajak penghasilan kini di hitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

ii. Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

- Pengakuan awal *goodwill*
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan
- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

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

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan di harapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/ (aset) telah diselesaikan/ (dipulihkan).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Taxes (Continued)

**Income Tax Expense**

The tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

i. Current Tax

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognized as a component of income tax expense in profit or loss.

ii. Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on:

- The initial recognition of *goodwill*
- The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and
- Investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.

Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised.

The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities/ (assets) are settled/ (recovered).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pajak (Lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Grup memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

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

**Pajak Pertambahan Nilai (PPN)**

Pendapatan, beban dan aset diakui bersih dari jumlah PPN, kecuali apabila PPN timbul pada saat pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dipulihkan dari otoritas perpajakan, dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos biaya, sebagaimana yang berlaku.

**Hal-hal perpajakan lainnya**

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

u. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

**Program Manfaat Pasti**

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

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Taxes (Continued)

ii. Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either:

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

**Value-Added Tax (VAT)**

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except where the VAT incurred on a purchase of assets or services are not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable.

**Other taxation matters**

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

u. Employee Benefits Liability

**Defined Benefit Plan**

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

The net pension liability or asset is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period reduced by the fair value of plan assets (if any), adjusted for any effect of limiting a net defined benefit asset to the asset ceiling. The asset ceiling is the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plan or reductions in future contributions to the plan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

Program Manfaat Pasti (Lanjutan)

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

Biaya imbalan pasti terdiri dari:

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

Biaya jasa meliputi biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian dari dan pembayaran yang tidak rutin diakui sebagai beban dalam laba rugi. Biaya jasa lalu diakui pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen atau kuartailmen program terjadi, dan ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau biaya pesangon.

Bunga bersih atas liabilitas atau aset imbalan pasti adalah perubahan selama periode berjalan pada bunga bersih atas liabilitas atau aset imbalan pasti yang muncul dari waktu ke waktu yang ditentukan dengan mengalikan tingkat diskonto berdasarkan obligasi pemerintah dengan liabilitas atau aset imbalan pasti bersih. Bunga bersih atas liabilitas atau aset imbalan pasti diakui sebagai beban atau pendapatan dalam laba rugi.

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Imbalan Jangka Panjang Lainnya

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

Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Beban jasa masa kini termasuk beban jasa lalu dan keuntungan atau kerugian aktuarial dibebankan langsung ke laporan laba rugi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Employee Benefits Liability (Continued)

Defined Benefit Plan (Continued)

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

Net pension cost comprises the following:

- Service cost
- Net interest on the net defined benefit liability or asset
- Remeasurements of net defined benefit liability or asset

Service costs which include current service costs, past service costs and gains or losses on nonroutine settlements are recognized as expense in profit or loss. Past service costs are recognized at the earlier of the date when the plan amendment or curtailment occurs and when the Group recognises related restructuring cost or termination benefits.

Net interest on the net defined benefit liability or asset is the change during the period in the net defined benefit liability or asset that arises from the passage of time which is determined by applying the discount rate based on government bonds to the net defined benefit liability or asset. Net interest on the net defined benefit liability or asset is recognized as expense or income in profit or loss.

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognized in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Other Long-Term Benefits

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

The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the "Projected Unit of Credit" method. Current service costs including past service cost and actuarial gain or loss are charged directly to statement of profit or loss of the current year.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**v. Segmen Operasi**

Segmen operasi adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen operasi termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen operasi ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

**w. Laba per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

**x. Provisi dan Kontinjensi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban (legal maupun konstruktif) sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

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

**v. Operating Segment**

An operating segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Operating segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

**w. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net income attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

**x. Provision and Contingencies**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

x. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

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

y. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan (*adjusting events*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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

**Pertimbangan**

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

**Pajak Penghasilan**

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "*Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi*". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. *Provision and Contingencies (Continued)*

*Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.*

*Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.*

y. *Events after the reporting period*

*Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.*

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

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

***Judgments***

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

**Income Taxes**

*In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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 menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan diperlukan dalam melakukan klasifikasi operasi bersama/ ventura bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini.

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

Pada 31 Desember 2016, pengendalian bersama oleh Grup adalah dalam bentuk ventura bersama.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Judgments (Continued)

Income Taxes (Continued)

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

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement.

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

As of 31 December 2016, the Group's joint arrangement is in the form of joint venture.

Estimates and Assumptions

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan. Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 38.

Alokasi Harga Pembelian dalam Kombinasi Bisnis

Grup mengklasifikasikan atau menentukan aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan sebagai kebutuhan untuk menerapkan PSAK lainnya. Grup membuat klasifikasi atau golongan berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, operasi atau kebijakan akuntansi dan kondisi terkait lainnya pada saat tanggal terjadinya akuisisi. Grup juga mengukur aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan pada nilai wajar saat pada tanggal akuisisi. Metode pembelian juga mengharuskan Grup untuk menggunakan estimasi akuntansi yang luas dan penilaian untuk mengalokasikan harga perolehan ke nilai pasar wajar dari aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi pada tanggal akuisisi. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 4.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 2.169.407.729.860 dan Rp 1.485.131.670.267. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 8.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 38.

Purchase Price Allocation in Business Combination

The Group classified or designated the identifiable assets acquired and liabilities assumed as necessary to apply other PSAKs subsequently. The Group made those classifications or designations on the basis of the contractual terms, economic conditions, its operating or accounting policies and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. The Group also measured the identifiable assets acquired and the liabilities assumed at their acquisition date fair values. Purchase method also requires the Group to use extensive accounting estimates and judgments to allocate the purchase price to the fair market value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities at acquisition date. Further details are disclosed in Note 4.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2016 and 2015 amounted to Rp 2,169,407,729,860 and Rp 1,485,131,670,267, respectively. Further details are presented in Note 8.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 1.252.848.043.333 dan Rp 850.914.211.062. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 9.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 1.174.120.190.110 dan Rp 1.128.136.315.008. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain Goodwill

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, selain goodwill, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari Unit Penghasil Kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Inventory Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2016 and 2015 amounted to Rp 1,252,848,043,333 and Rp 850,914,211,062, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence should be recognized as of 31 December 2016 and 2015.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 December 2016 and 2015 amounted to Rp 1,174,120,190,110 and Rp 1,128,136,315,008, respectively. Further details are disclosed in Note 13.

Impairment of Non-Financial Assets, other than Goodwill

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, other than goodwill, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating-units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the Cash-Generating Unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain  
Goodwill (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Penurunan Nilai Goodwill

Grup disyaratkan untuk melakukan pengujian, secara tahunan, apakah nilai goodwill telah mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan ditentukan berdasarkan pada perhitungan nilai yang dapat digunakan. Penggunaan metode ini mensyaratkan estimasi atas arus kas masa depan dan penentuan tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini arus kas.

Jumlah *Goodwill* pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp 1.141.036.812.530. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 14.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 46.557.381.435 dan Rp 47.014.031.834. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

4. KOMBINASI BISNIS

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Impairment of Non-Financial Assets, other than  
Goodwill (Continued)

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2016 and 2015.

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount is determined based on value in use calculations. The use of this method requires the estimation of future cash flows and the determination of a discount rate in order to calculate the present value of the cash flows.

The carrying value of Goodwill as of 31 December 2016 and 2015 amounted to Rp 1,141,036,812,530. Further details are disclosed in Note 14.

Employee Benefits

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liability for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2016 and 2015 amounted to Rp 46,557,381,435 and Rp 47,014,031,834, respectively. Further details are disclosed in Note 20.

4. BUSINESS COMBINATION

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)**

**PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Lanjutan)**

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

MAN adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia dan terlibat dalam bisnis real estat. MAN sedang membangun kawasan industri di Bekasi, Jawa Barat. Grup mengakuisisi MAN dengan tujuan mengembangkan bisnisnya di Bekasi.

Atas transaksi pembelian saham beredar MAN dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Grup memperoleh pengendalian atas MAN dengan kepemilikan Grup sebesar 100,00%.

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

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Statement of Financial Position Items
<b>A s e t</b>			<b>Assets</b>
Kas dan bank	22.074.987.857	22.074.987.857	Cash on hand and in banks
Tanah untuk pengembangan	464.827.227.138	1.246.737.000.000	Land for development
Pajak dibayar di muka	596.037.050	596.037.050	Prepaid tax
Aset lainnya	8.912.507.000	8.912.507.000	Other assets
<b>Total Aset</b>	<b>496.410.759.045</b>	<b>1.278.320.531.907</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Biaya yang masih harus dibayar	75.000.000	75.000.000	Accrued expenses
Utang pajak	2.840.000	2.840.000	Taxes payable
<b>Total Liabilitas</b>	<b>77.840.000</b>	<b>77.840.000</b>	<b>Total Liabilities</b>

Transaksi di atas menghasilkan keuntungan dari pembelian dengan diskon sebesar Rp 547.242.691.907 yang dicatat sebagai pendapatan operasi lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

Biaya perolehan	( 731.000.000.000)	Acquisition cost
Alokasi biaya perolehan:		Allocation of acquisition cost:
Total aset	1.278.320.531.907	Total assets
Total liabilitas	( 77.840.000)	Total liabilities
<b>Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 31a)</b>	<b>547.242.691.907</b>	<b>Gain from a bargain purchase (Note 31a)</b>

Grup mengakuisisi MAN dengan harga lebih rendah dibandingkan dengan nilai wajar aset bersih yang diterima dikarenakan hasil dari daya tawar yang dilakukan oleh Grup dengan mengakuisisi jumlah tanah yang lebih besar atau dengan mengakuisisi seluruh bisnis dibandingkan dengan apabila penjual mengembangkan tanah dan menjualnya ke berbagai pelanggan. Selain itu, sebidang tanah yang dimiliki oleh MAN belum sepenuhnya dikembangkan dan memerlukan biaya tambahan dan cukup banyak waktu untuk menjadi tersedia untuk dijual ke pelanggan.

**4. BUSINESS COMBINATION (Continued)**

**PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Continued)**

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

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

From the above purchase transactions of outstanding shares of MAN from the previous shareholders, as previously stated above, the Group obtained control of MAN with 100.00% ownership.

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

The above transactions resulted to a gain arising from a bargain purchase amounting to Rp 547,242,691,907 which was recorded as part of other operating income, with the following details:

The Group acquired MAN at a lower price as compared to the fair value of net assets received as a result of the bargaining power exercised by the Group by acquiring larger quantities of land or by acquiring the whole business as compared to the seller developing the land and selling it to various customers. In addition, the parcel of land owned by MAN was not yet fully developed and requires additional cost and considerable amount of time to be available for sale to customers.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)**

**PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Lanjutan)**

Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

Arus kas keluar yang timbul dari akuisisi MAN	731.000.000.000
Kas dan bank MAN	( 22.074.987.857 )

Arus kas keluar bersih dari akuisisi MAN	<u>708.925.012.143</u>
--	------------------------

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

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

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

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

Atas transaksi pembelian saham beredar MALN dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Grup memperoleh pengendalian atas MALN sehingga kepemilikan Grup menjadi 100,00%.

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

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Statement of Financial Position Items
<b>A s e t</b>			<b>A s s e t</b>
Aset tetap	<u>3.427.083</u>	<u>3.427.083</u>	Property, plant and equipment
Transaksi di atas menghasilkan goodwill sebesar Rp 12.096.572.917 yang disajikan dalam akun "Goodwill" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.			The above transactions resulted to a goodwill amounting to Rp 12,096,572,917 which was recorded under "Goodwill" account in the consolidated statements of financial position.
Imbalan yang dialihkan	12.100.000.000		Consideration transferred
Nilai wajar total aset bersih	( <u>3.427.083</u> )		Fair value of net assets
<b>Goodwill (Catatan 14)</b>	<u>12.096.572.917</u>		<b>Goodwill (Note 14)</b>

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

**4. BUSINESS COMBINATION (Continued)**

**PT Mega Agung Nusantara (MAN) (Continued)**

The cash outflows related to the acquisition is as follows:

Cash outflows arising from acquisition of MAN	731.000.000.000
Cash on hand and in banks of MAN	( 22.074.987.857 )

Net cash outflows from acquisition of MAN	<u>708.925.012.143</u>
---	------------------------

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

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

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

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

From the above purchase transactions of outstanding shares of MALN from the previous shareholders, as previously stated above, the Group obtained control of MALN such that the Group's ownership became 100.00%.

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

The goodwill comprises the value of expected synergies arising from the acquisition.

Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi MALN adalah sebesar Rp 12.100.000.000.

The cash outflows related to the acquisition of MALN amounted to Rp 12,100,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
<b>K a s</b>	1.555.265.328	764.255.580	<b>Cash on hand</b>
<b>B a n k</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	103.100.545.908	36.195.041.466	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	69.421.552.052	66.040.289.610	PT Bank Central Asia Tbk
Standard Chartered Bank	44.386.771.197	10.407.054.830	Standard Chartered Bank
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.852.692.307	29.670.640.097	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.925.525.519	13.512.230.782	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	6.132.731.192	8.677.039.839	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.461.342.009	4.215.764.638	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	5.357.682.175	4.573.868.280	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.428.369.651	4.997.582.335	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.820.905.043	9.529.738.408	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.548.997.399	2.100.362.708	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.303.286.080	5.303.751.580	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.070.764.021	9.903.816.427	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.997.829.636	12.020.303.362	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.726.106.516	1.328.837.834	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank DKI	740.855.263	738.489.359	PT Bank DKI
PT Bank Nationalnobu Tbk	382.008.137	379.649.625	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	292.931.460	104.002.472	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	227.968.629	225.993.314	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	70.740.038	3.063.360.684	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	34.610.234	5.337.896.124	PT Bank QNB Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	227.253.278	210.045.220	Others (each below Rp 100 million)
<b>Dalam Dolar Singapura</b>			<b>In Singapore Dollar</b>
PT Bank UOB Indonesia	3.565.496.648	3.740.254.977	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	2.809.657.853	6.179.233	PT Bank Central Asia Tbk
<b>Dalam Dolar AS</b>			<b>In US Dollar</b>
Standard Chartered Bank	2.881.819.251	2.337.395.141	Standard Chartered Bank
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.027.104.131	239.566.396.256	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	823.783.061	12.839.952.561	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
The Bank of New York Mellon	97.351.882	89.722.680	The Bank of New York Mellon
PT Bank UOB Indonesia	92.184.396	2.301.534.349	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	87.448.072	1.057.825.431	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	66.940.051	469.391.843	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	11.286.240	12.415.500	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.285.527	11.462.541	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	100.779.510	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Sub-total</b>	<u>294.984.824.856</u>	<u>491.069.069.016</u>	<b>Sub-total</b>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	100.000.000.000	-	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	808.495.891	25.287.013.698	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Sub-total</b>	<u>102.308.495.891</u>	<u>26.787.013.698</u>	<b>Sub-total</b>
<b>T o t a l</b>	<u>398.848.586.075</u>	<u>518.620.338.294</u>	<b>T o t a l</b>

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar antara 6,00% sampai 8,00% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 5,50% sampai 7,50% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Interest rate of time deposits ranging from 6.00% to 8.00% per annum for the year ended 31 December 2016 and 5.50% to 7.50% per annum for the year ended 31 December 2015.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 42.442.781.988 and Rp 31.235.320.884 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)**

Interest income earned from cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds amounted to Rp 42,442,781,988 and Rp 31,235,320,884 for the years ended 31 December 2016 and 2015, respectively.

**6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

**6. RESTRICTED FUNDS**

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
<b>Aset Lancar Dalam Dolar AS</b>			<b>Current Asset In US Dollar</b>
The Bank of New York Mellon	-	43.722.824.855	The Bank of New York Mellon
<b>Aset Tidak Lancar Dalam Rupiah</b>			<b>Non-Current Asset In Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	127.769.015.120	122.306.852.585	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	33.989.161.233	36.413.757.703	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	33.324.888.850	49.267.138.031	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	29.149.668.853	31.029.831.183	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	23.780.415.561	27.380.412.247	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	22.105.989.712	19.353.387.682	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.358.350.146	6.959.225.544	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.267.852.845	9.074.440.258	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.776.921.740	13.240.610.905	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.573.812.504	4.918.267.620	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	5.286.632.674	5.286.632.674	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.298.939.743	18.678.814.719	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.412.580.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	1.081.773.000	467.208.000	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	696.400.000	696.400.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank BNI Syariah	604.028.259	604.328.259	PT Bank BNI Syariah
PT Bank DKI	329.095.000	329.095.000	PT Bank DKI
<b>Dalam Dolar AS</b>			<b>In US Dollar</b>
The Bank of New York Mellon	162.608.927.941	128.334.374.585	The Bank of New York Mellon
<b>Sub-total</b>	<u>493.414.453.181</u>	<u>474.340.776.995</u>	<b>Sub-total</b>
<b>T o t a l</b>	<u>493.414.453.181</u>	<u>518.063.601.850</u>	<b>T o t a l</b>

Perusahaan membentuk *Interest Reserve Account* di Singapura pada *The Bank of New York Mellon*, cabang Singapura. Dana yang disimpan dalam rekening tersebut harus disimpan dalam bentuk USD dan Perusahaan setiap saat harus mempertahankan jumlah yang sama dengan salah satu pembayaran bunga setengah tahunan pada akun tersebut sehubungan dengan *Guaranteed Senior Notes due 2016*, *Guaranteed Senior Notes due 2019* dan *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* ("*Guaranteed Senior Notes*") yang beredar. Dana yang tersisa dalam simpanan akun bank ini, pada saat jatuh tempo dari *Guaranteed Senior Notes* akan digunakan untuk pembayaran bunga dari *Guaranteed Senior Notes*, dan sisa saldo akan digunakan untuk pembayaran premi dan tambahan nilai, jika ada, atas *Guaranteed Senior Notes* (Catatan 21).

The Company established an *Interest Reserve Account* in Singapore with *The Bank of New York Mellon*, Singapore Branch. Funds deposited in the *Interest Reserve Account* should be maintained in USD and the Company shall at all times maintain an amount equal to one semiannual interest payment in the *Interest Reserve Account* with respect to the outstanding *Guaranteed Senior Notes due 2016*, *Guaranteed Senior Notes due 2019* and *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* ("*Guaranteed Senior Notes*"). Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the *Guaranteed Senior Notes* will be applied to the payment of interest on the *Guaranteed Senior Notes*, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the *Guaranteed Senior Notes* (Note 21).

Dana Grup lainnya pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

The Group's other funds as of 31 December 2016 and 2015 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  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. ASET KEUANGAN DERIVATIF

7. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2016/ 31 December 2016		31 Desember 2015/ 31 December 2015		
	Jumlah pokok/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Jumlah pokok/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	
Derivatif tidak dikelompokkan sebagai instrumen lindung nilai					Derivative not designated as hedging instruments
Kontrak <i>forward</i> mata uang tanpa penyerahan	USD 360.000.000	244.120.000.000	USD 435.000.000	408.175.000.000	Non-deliverable currency forward contracts
Dikurangi bagian lancar	-	-	USD 75.000.000	97.125.000.000	Less current portion
Bagian tidak lancar	USD 360.000.000	244.120.000.000	USD 360.000.000	311.050.000.000	Non-current portion

Laba (Rugi) bersih dalam nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 125.055.000.000) dan Rp 322.835.000.000 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015, yang diungkapkan dalam "(Rugi) laba atas nilai pasar kontrak *forward*" (Catatan 31a dan 31b).

Net gain (loss) in fair value amounted to (Rp 125,055,000,000) and Rp 322,835,000,000 for the years ended 31 December 2016 and 2015, respectively, which is presented under "Mark-to-market (loss) gain on forward contracts" (Notes 31a and 31b).

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

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

Pada tahun 2016 dan 2015, Grup membuat kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Grup yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar USD. Jumlah kontrak mata uang sebesar USD 360 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dan USD 435 juta pada tanggal 31 Desember 2015. Kontrak *forward* mata uang dengan nilai dana pokok 75 juta telah dilunasi pada tahun berjalan. Sisa kontrak *forward* mata uang dengan nilai dana pokok USD 360 juta akan berakhir pada tahun 2019.

In 2016 and 2015, the Group enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the Group's foreign currency risk arising from its USD denominated loans. The aggregate notional amount of the currency forward contracts amounted to USD 360 million as of 31 December 2016 and USD 435 million as of 31 December 2015, respectively. Currency forward contract with notional amount of USD 75 million was settled during the year. Remaining currency forward contracts with notional amount of USD 360 million will mature in 2019.

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 244.120.000.000 dan Rp 408.175.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Derivatives not designated as hedging instruments are calculated by reference to certain interbank market rate based on traded IDR/USD spot foreign exchange transaction published by Bank of Indonesia. The net fair value of this outstanding currency forward contract amounted to Rp 244,120,000,000 and Rp 408,175,000,000 as of 31 December 2016 and 2015, respectively.

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(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	Jadwal Penyelesaian/ Settlement Schedule	Pihak yang Bertransaksi/ Counterparties
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Mei 2014 - Oktober 2016/ May 2014 - October 2016	UBS AG, London Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2014 - Agustus 2019/ August 2014 - August 2019	Standard Chartered Bank, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch
Kontrak forward mata uang tanpa penyerahan/ Non-deliverable currency forward contracts	Agustus 2015 - Agustus 2019/ August 2015 - August 2019	Deutsche Bank AG, Singapore Branch

8. PIUTANG USAHA

8. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
Penjualan tanah	1.076.129.858.174	1.434.383.848.218	Sales of land
Penjualan rumah tinggal dan ruko	11.301.004.966	25.561.856.135	Sales of residential houses and shophouses
Penjualan unit apartemen	6.879.900.528	7.481.898.736	Sales of apartment units
Lain-lain	10.717.363.651	9.105.389.033	Others
<b>Dalam Dolar AS</b>			<b>In US Dollar</b>
Penjualan tanah	33.567.840.780	31.504.024.311	Sales of land
Sub-total	1.138.595.968.099	1.508.037.016.433	Sub-total
<b>Pihak berelasi (Catatan 33)</b>			<b>Related parties (Note 33)</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
Penjualan tanah	1.049.320.288.500	-	Penjualan tanah
<b>Total</b>	2.187.916.256.599	1.508.037.016.433	<b>Total</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	( 18.508.526.739 )	( 22.905.346.166 )	Less allowance for impairment loss
<b>Bersih</b>	2.169.407.729.860	1.485.131.670.267	<b>Net</b>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Belum jatuh tempo	2.104.190.662.767	1.447.029.683.306	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	14.886.547.336	4.829.161.826	1 - 30 days
31 - 60 hari	13.489.294.899	2.011.516.769	31 - 60 days
61 - 90 hari	5.223.558.181	1.694.356.218	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	31.617.666.677	29.566.952.148	More than 90 days
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	18.508.526.739	22.905.346.166	Past due and impaired
<b>Total</b>	2.187.916.256.599	1.508.037.016.433	<b>Total</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
Saldo awal	22.905.346.166	21.852.094.240
Perubahan selama tahun berjalan:		
Kerugian penurunan nilai (Catatan 31b)	470.248.966	1.318.804.684
Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 31a)	( 4.867.068.393)	( 265.552.758)
<b>Saldo akhir</b>	<b>18.508.526.739</b>	<b>22.905.346.166</b>

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berpendapat bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

8. TRADE RECEIVABLES (Continued)

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

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
	21.852.094.240	Beginning balance
	1.318.804.684	Changes in the current year:
	( 265.552.758)	Impairment loss (Note 31b)
	22.905.346.166	Reversal of allowance (Note 31a)
	22.905.346.166	Ending balance

Based on management's evaluation in determining whether the balance of trade receivables are impaired as of 31 December 2016 and 2015, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

9. PERSEDIAAN

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	463.850.350.549	318.550.798.206
Rumah tinggal siap dipasarkan	400.141.813.536	169.730.774.368
Tanah siap dipasarkan	366.535.549.263	339.338.296.867
Unit apartemen	17.044.222.287	17.652.433.307
Makanan, minuman dan lainnya	5.276.107.698	5.641.908.314
<b>T o t a l</b>	<b>1.252.848.043.333</b>	<b>850.914.211.062</b>

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
Persediaan awal	850.914.211.062	924.431.530.063
Penambahan tahun berjalan	1.186.298.985.191	1.135.864.177.353
Persediaan tersedia untuk dijual	2.037.213.196.253	2.060.295.707.416
Beban pokok pendapatan	( 784.365.152.920)	( 1.209.381.496.354)
<b>T o t a l</b>	<b>1.252.848.043.333</b>	<b>850.914.211.062</b>

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 645.895 m<sup>2</sup> dan 740.347 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup. Tanah siap dipasarkan Grup berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 418.309.468.251 dan Rp 479.685.881.534 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing masing sebesar antara 10%-100% dan 20%-100%.

9. INVENTORIES

The movement in inventories is as follows:

Land available for sale covering an area of 645,895 m<sup>2</sup> and 740,347 m<sup>2</sup>, as of 31 December 2016 and 2015, respectively, already have HGB certificates under name of the Group. The Group's land available for sale are located in Tangerang, Cakung and Cikande.

As of 31 December 2016 and 2015, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 418,309,468,251 and Rp 479,685,881,534, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 10%-100% and 20%-100%, respectively, of total contract amount.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2017. Grup tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia sebesar USD 22.738.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015, beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 19.136.096.015 and Rp 7.968.750.000.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Persediaan rumah tinggal masing-masing sebesar Rp 17.280.955.419 dan Rp 10.000.088.178 telah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 22).

**9. INVENTORIES (Continued)**

Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2017. The Group does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.

Unsold inventories insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia amounted to Rp USD 22,738,000 as of 31 December 2016 and 2015, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of 31 December 2016 and 2015, there was no write-off of damaged or obsolete inventory.

For the year ended 31 December 2016 and 2015, interest expenses capitalized to inventory account amounted to Rp 19,136,096,015 and Rp 7,968,750,000, respectively.

As of 31 December 2016 and 2015, residential houses amounting to Rp 17,280,955,419 and Rp 10,000,088,178 were pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 22).

**10. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA**

**10. INVESTMENT IN A JOINT VENTURE**

Ventura bersama/ Joint venture	31 Desember 2016/ 31 December 2016		Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) current year	Nilai buku bersih/ Net book value
	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Acquisition cost		
<u>Perusahaan/ Company</u> PT Astra Modern Land	50,00%	755.000.000.000	191.220.272	<u>755.191.220.272</u>

**PT Astra Modern Land**

Berdasarkan perjanjian pemegang saham tanggal 25 November 2016, PT Mitra Sindo Makmur (MSM), entitas anak, dan PT Astra Land Indonesia (ALI), mendirikan PT Astra Modern Land (AML). MSM menginvestasikan Rp 755.0 milyar 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 estatnya.

**PT Astra Modern Land**

Based on Shareholders' Agreement dated 25 November 2016, PT Mitra Sindo Makmur (MSM), a subsidiary, and PT Astra Land Indonesia (ALI), established PT Astra Modern Land (AML). MSM invested Rp 755.0 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA (Lanjutan)**

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.

Rincian informasi keuangan AML adalah sebagai berikut:

**10. INVESTMENT IN JOINT VENTURE (Continued)**

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.

Details of financial information of AML are as follows:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	
Aset lancar*	238.469.205.743	Current assets*
Aset tidak lancar	1.271.913.380.000	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 145.200)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	Non-current liabilities
	<hr/>	
Aset neto	1.510.382.440.543	Net assets
Persentase kepemilikan	50%	Percentage of ownership
	<hr/>	
<b>Total tercatat</b>	<b><u>755.191.220.272</u></b>	<b>Carrying amount</b>

\* Termasuk kas dan setara kas sebesar Rp 110.629.262.013 pada tanggal 31 Desember 2016.

\* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 110,629,262,013 as of 31 December 2016.

	<u>2 0 1 6</u>	
Pendapatan neto	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	Cost of revenues
Beban usaha	( 190.472.675)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	572.313.218	Finance income
Beban keuangan	-	Finance costs
(Beban) pendapatan lain-lain, Neto	600.000	Other (expense) income, Net
	<hr/>	
Laba sebelum pajak	382.440.543	Income before tax
Pajak penghasilan	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	Other comprehensive income
	<hr/>	
<b>Total laba komprehensif</b>	<b><u>382.440.543</u></b>	<b>Total comprehensive income</b>

Berdasarkan perjanjian pemegang saham, AML akan menerima tanah dari MSM dengan harga yang telah diatur pada *Conditional Land Transfer Agreement* tanggal 25 November 2016 antara AML dan MSM. Total penjualan kepada AML sebesar Rp 1.112.915.457.500, neto dari pendapatan diterima di muka (Catatan 33).

Dari penjualan tersebut, MSM mengakui pendapatan ditangguhkan sebesar Rp 913.975.328.370 yang merupakan bagian 50% dari keuntungan penjualan tanah dari MSM kepada AML.

Based on the Shareholders' Agreement, AML shall also acquire land from MSM at a price based on the *Conditional Land Transfer Agreement* dated 25 November 2016 between AML and MSM. Total sales to AML amounted to Rp 1,112,915,457,500, net of deferred revenue (Note 33).

From the sale transaction, MSM also recognized deferred income amounting to Rp 913,975,328,370 which represents 50% of the gains from the sale of land of MSM to AML.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande seluas sekitar 16.724.855 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2016 dan 17.697.142 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2015. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015, masing-masing sekitar 4.120.665 m<sup>2</sup> dan 6.591.298 m<sup>2</sup> dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup. Tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank (Catatan 15, 21 dan 22).

Saldo tanah untuk pengembangan per tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sejumlah Rp 5.900.860.492.455 dan Rp 5.483.793.408.636.

Lihat Catatan 35 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup.

**11. LAND FOR DEVELOPMENT**

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 16,724,855 m<sup>2</sup> as of 31 December 2016 and 17,697,142 m<sup>2</sup> as of 31 December 2015. As of 31 December 2016 and 31 December 2015, about 4,120,665 m<sup>2</sup> and 6,591,298 m<sup>2</sup>, respectively, of the total land for development already have girik with waivers of rights or HGB in the name of the Group. Land for development is used as collateral for bonds payable and bank loan (Notes 15, 21 and 22).

The balance of land for development as of 31 December 2016 and 2015 amounted to Rp 5,900,860,492,455 and Rp 5,483,793,408,636, respectively.

Refer to Note 35 for legal cases which are currently involving the Group.

**12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Grup (Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara, pihak ketiga. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka pembelian tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing sejumlah Rp 871.189.397.946 dan Rp 1.139.002.143.678. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

**12. ADVANCES FOR PURCHASES OF LAND**

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents, third parties. The total advances are reported as "Advances for purchases of land" in the consolidated statement of financial position. The balance of the advances as of 31 December 2016 and 31 December 2015 amounted to Rp 871,189,397,946 and Rp 1,139,002,143,678, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Group.

**13. ASET TETAP**

31 Desember 2016	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2016
<b>Biaya perolehan Pemilikan langsung</b>						<b>Acquisition cost Direct ownership</b>
Tanah	657.305.281.998	-	-	25.046.721.771	682.352.003.769	Land
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	510.833.166.360	5.359.336.988	-	20.561.054.503	536.753.557.851	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	17.195.217.625	869.730.113	(678.214.996)	-	17.386.732.742	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	35.484.062.563	9.983.329.705	(3.586.456.905)	139.652.864	42.020.588.227	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantoor	42.554.791.141	5.163.425.375	(686.959.868)	413.650.298	47.444.906.946	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	49.271.313.701	393.750.590	-	-	49.665.064.291	Project equipments
Sub-total	1.346.386.516.698	21.769.572.771	(4.951.631.769)	46.161.079.436	1.409.365.537.136	Sub-total
<b>Aset dalam penyelesaian</b>						<b>Construction-in- progress</b>
Bangunan dan prasarana	19.868.512.495	21.271.559.042	-	(24.028.116.484)	17.111.955.053	Buildings and Infrastructures
<b>Sewa pembiayaan</b>						<b>Finance lease</b>
Peralatan golf dan club house	526.896.000	-	-	-	526.896.000	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	9.758.488.836	19.308.225.000	-	(139.652.864)	28.927.060.972	Transportation equipments
Sub-total	10.285.384.836	19.308.225.000	-	(139.652.864)	29.453.956.972	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<b>1.376.540.414.029</b>	<b>62.349.356.813</b>	<b>(4.951.631.769)</b>	<b>21.993.310.088</b>	<b>1.455.931.449.161</b>	<b>T o t a l</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

31 Desember 2016 (Lanjutan)	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2016 (Continued)	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Lapangan golf	33.688.295.828	19.134.154	-	-	33.707.429.982	Golf course	
Bangunan dan prasarana	130.679.707.204	24.261.093.902	-	( 7.999.905.725 )	146.940.895.381	Buildings and infrastructures	
Peralatan golf dan club house	14.613.939.672	1.058.505.638	( 663.179.372 )	-	15.009.265.938	Golf and club house equipments	
Alat-alat pengangkutan	20.099.217.385	4.695.582.997	( 2.398.167.530 )	139.652.864	22.536.285.716	Transportation equipments	
Perabot dan peralatan kantor	29.289.525.682	7.415.743.868	( 679.735.202 )	-	36.025.534.348	Furnitures and office equipments	
Peralatan proyek	16.741.677.764	4.194.608.892	-	-	20.936.286.656	Project equipments	
Sub-total	245.112.363.535	41.644.669.451	( 3.741.082.104 )	( 7.860.252.861 )	275.155.698.021	Sub-total	
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance lease</u>	
Peralatan golf dan club house	161.990.888	147.888.000	-	-	309.878.888	Golf and club house equipments	
Alat-alat pengangkutan	3.129.744.598	3.355.590.408	-	( 139.652.864 )	6.345.682.142	Transportation equipments	
Sub-total	3.291.735.486	3.503.478.408	-	( 139.652.864 )	6.655.561.030	Sub-total	
<b>T o t a l</b>	<b>248.404.099.021</b>	<b>45.148.147.859</b>	<b>( 3.741.082.104 )</b>	<b>( 7.999.905.725 )</b>	<b>281.811.259.051</b>	<b>T o t a l</b>	
Nilai buku bersih	1.128.136.315.008				1.174.120.190.110	Net book value	
<b>31 Desember 2015</b>		<b>Penambahan dari akuisisi/ Additions due to acquisition</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassifications</b>	<b>Saldo akhir/ Ending balance</b>	<b>31 December 2015</b>
Biaya perolehan						Acquisition cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
T a n a h	653.953.681.998	-	3.351.600.000	-	-	657.305.281.998	Land
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	510.137.403.359	-	1.147.636.001	( 451.873.000 )	-	510.833.166.360	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	17.481.714.323	-	1.126.497.310	( 673.849.171 )	( 739.144.837 )	17.195.217.625	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	18.340.909.871	-	12.451.134.335	( 1.052.175.779 )	5.744.194.136	35.484.062.563	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	34.784.376.521	609.932.273	6.129.748.010	( 96.495.000 )	1.127.229.337	42.554.791.141	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	48.173.299.101	-	1.098.014.600	-	-	49.271.313.701	Project equipments
Sub-total	1.316.614.068.483	609.932.273	25.304.630.256	( 2.274.392.950 )	6.132.278.636	1.346.386.516.698	Sub-total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction-in-progress</u>	
Bangunan dan prasarana	4.473.663.938	-	15.394.848.557	-	-	19.868.512.495	Buildings and Infrastructures
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance lease</u>	
Peralatan golf dan club house	816.484.500	-	98.496.000	-	( 388.084.500 )	526.896.000	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	15.352.682.972	-	150.000.000	-	( 5.744.194.136 )	9.758.488.836	Transportation equipments
Sub-total	16.169.167.472	-	248.496.000	-	( 6.132.278.636 )	10.285.384.836	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<b>1.337.256.899.893</b>	<b>609.932.273</b>	<b>40.947.974.813</b>	<b>( 2.274.392.950 )</b>	<b>-</b>	<b>1.376.540.414.029</b>	<b>T o t a l</b>
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Lapangan golf	33.414.077.421	-	274.218.407	-	-	33.688.295.828	Golf course
Bangunan dan prasarana	105.660.507.963	-	25.250.001.258	( 230.802.017 )	-	130.679.707.204	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	14.780.937.965	-	1.224.277.856	( 673.849.171 )	( 717.426.978 )	14.613.939.672	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	14.936.530.353	-	1.932.630.684	( 502.725.779 )	3.732.782.127	20.099.217.385	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	20.442.694.658	606.505.190	7.348.885.411	( 90.553.333 )	981.993.756	29.289.525.682	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	12.561.628.124	-	4.180.049.640	-	-	16.741.677.764	Project equipments
Sub-total	201.796.376.484	606.505.190	40.210.063.256	( 1.497.930.300 )	3.997.348.905	245.112.363.535	Sub-total
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance lease</u>	
Peralatan golf dan club house	263.260.042	-	163.297.624	-	( 264.566.778 )	161.990.888	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	4.001.465.966	-	2.861.060.759	-	( 3.732.782.127 )	3.129.744.598	Transportation equipments
Sub-total	4.264.726.008	-	3.024.358.383	-	( 3.997.348.905 )	3.291.735.486	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<b>206.061.102.492</b>	<b>606.505.190</b>	<b>43.234.421.639</b>	<b>( 1.497.930.300 )</b>	<b>-</b>	<b>248.404.099.021</b>	<b>T o t a l</b>
Nilai buku bersih	1.131.195.797.401					1.128.136.315.008	Net book value

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

Alokasi beban penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	31.909.382.208
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>13.238.765.651</u>
<b>Total</b>	<u><b>45.148.147.859</b></u>

Pada 2016, Grup mereklasifikasi uang muka pembelian tanah dan persediaan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 13.510.000.000 dan Rp 15.266.757.050 ke aset tetap.

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 diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 22).

Aset tetap diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp 638.282.583.675 dan USD 22.738.000 pada tanggal 31 Desember 2016 dan sebesar Rp 596.323.517.607 dan USD 22.738.000 pada tanggal 31 Desember 2015. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Group pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

**14. GOODWILL**

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>
Saldo awal	1.141.036.812.530
Perubahan selama tahun berjalan:	
Penambahan (Catatan 4)	-
Penurunan (Catatan 31b)	<u>-</u>
<b>Saldo akhir</b>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>

Grup melakukan pengujian penurunan nilai goodwill per tahun atau lebih sering jika terdapat kejadian atau perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin menurun. Dengan mengestimasi estimasi nilai pakai pada unit penghasil kas yang mana goodwill dialokasikan.

**13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)**

Depreciation was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as follows:

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
	32.845.107.881	Cost of revenues (Note 28)
	<u>10.389.313.758</u>	General and administrative expenses (Note 30)
<b>Total</b>	<u><b>43.234.421.639</b></u>	<b>Total</b>

In 2016, the Group reclassified advances for purchases of land and inventories under construction amounting to Rp 13,510,000,000 and Rp 15,266,757,050, respectively, to property, plant and equipment.

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 Asuransi Allianz Utama against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 638,282,583,675 and USD 22,738,000 as of 31 December 2016 and for approximately Rp 596,323,517,607 and USD 22,738,000 as of 31 December 2015, respectively. Management is of the opinion that the policies are adequate to cover possible losses from such risks.

Based on the evaluation of the Group's management, there is no impairment in the value of the Group's property, plant, and equipment as of 31 December 2016 and 2015, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

**14. GOODWILL**

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
	1.279.112.936.390	Beginning balance
	12.096.572.917	Changes during the year:
	<u>(150.172.696.777)</u>	Additions (Note 4)
		Impairment (Note 31b)
<b>Saldo akhir</b>	<u><b>1.141.036.812.530</b></u>	<b>Ending balance</b>

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. **GOODWILL** (Lanjutan)

Nilai pakai ditentukan dengan membuat suatu estimasi atas ekspektasi arus kas masa mendatang dari unit penghasil kas dan penerapan tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini atas arus kas tersebut.

*Goodwill* diperoleh melalui kombinasi bisnis yang telah dialokasikan ke salah satu unit penghasil kas, yang juga kegiatan entitas, yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dan yang terkait dengan *goodwill*. Jumlah terpulihkan *goodwill* telah ditentukan berdasarkan nilai yang digunakan yang dihitung menggunakan proyeksi arus kas sampai dengan seluruh tanah telah terjual. Perhitungan nilai yang digunakan untuk *goodwill* Perusahaan sensitif pada tingkat pertumbuhan pendapatan dan tingkat diskonto. Estimasi tingkat pertumbuhan pendapatan didasarkan pada nilai yang dicapai pada tahun sebelumnya dan juga memperhitungkan antisipasi kenaikan dari berbagai inisiatif pasar. Tingkat diskonto merefleksikan penilaian pasar saat ini terhadap risiko spesifik untuk tiap unit penghasil kas. Tingkat diskonto didasarkan pada persentase rata-rata atas biaya rata-rata tertimbang modal untuk industri. Tingkat ini selanjutnya disesuaikan untuk merefleksikan penilaian pasar atas risiko spesifik pada unit penghasil kas yang estimasi arus kas masa mendatang tidak disesuaikan.

Nilai tercatat *goodwill* dialokasikan ke unit penghasil kas sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
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)	<u>12.096.572.917</u>	<u>12.096.572.917</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.141.036.812.530</u></b>	<b><u>1.141.036.812.530</u></b>

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

	31 Desember 2016/31 December 2016		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	3.500.000.000.000	3.446.303.561.386	-
PT Mitra Sindo Makmur	3.700.000.000.000	1.936.364.098.063	-
<b>Total</b>			<u>-</u>

Di tahun 2015, Grup mengalami penurunan nilai *goodwill* yang berhubungan dengan PT Mitra Sindo Sukses sebesar Rp 148.085.880.146 dikarenakan nilai tercatat lebih rendah dari jumlah terpulihkan.

14. **GOODWILL** (Continued)

*Value-in-use* is determined by making an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and applies a discount rate to calculate the present value of these cash flows.

*Goodwill* acquired through business combination has been allocated to one cash-generating unit which is also the operating entity acquired through business combination and to which the *goodwill* relates. The recoverable amount of the *goodwill* has been determined based on value-in-use calculation using cash flow projections covering until all saleable land are sold out. The calculation of value-in-use for the Company's *goodwill* is sensitive to revenue growth rates and discount rates. Revenue growth rates estimates are based on values achieved in previous years and also takes into account anticipated increase from various market initiatives. Discount rate reflects the current market assessment of the risk specific to each cash-generating unit. The discount rate is based on the average percentage of the weighted average cost of capital for the industry. This rate is further adjusted to reflect the market assessment of any risk specific to the cash-generating unit for which future estimates of cash flows have not been adjusted.

The carrying amount of *goodwill* is allocated to the cash generating units as follows:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
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 (Note 4)	<u>12.096.572.917</u>	<u>12.096.572.917</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.141.036.812.530</u></b>	<b><u>1.141.036.812.530</u></b>

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 Desember 2016/31 December 2016		
	Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount	Nilai tercatat/ Carrying amount	Penurunan/ Impairment
PT Mitra Sindo Sukses	3.500.000.000.000	3.446.303.561.386	-
PT Mitra Sindo Makmur	3.700.000.000.000	1.936.364.098.063	-
<b>Total</b>			<u>-</u>

In 2015, the Group impaired its *goodwill* related to PT Mitra Sindo Sukses amounting to Rp 148,085,880,146 since the carrying amount is lower than its recoverable amount.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. GOODWILL (Lanjutan)**

Pada tahun 2015, Grup mengalami kerugian penurunan nilai tambahan sebesar Rp 2.086.816.631 yang berkaitan dengan penurunan nilai *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas lainnya.

Tingkat diskonto diterapkan pada proyeksi arus kas adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rate	
	2016	2015
PT Mitra Sindo Sukses	13,04%	15,25%
PT Mitra Sindo Makmur	13,04%	15,25%

Pada tahun 2015, MSS dan MSM (unit operasi yang berlokasi di Cakung dan termasuk dalam segmen real estat dan apartemen) menjual beberapa bidang tanah kepada beberapa pelanggan. Dikarenakan proyeksi arus kas secara langsung mempengaruhi total sisa tanah yang dapat dijual, hal ini dapat berdampak buruk pada nilai proyeksi yang digunakan pada MSS dan MSM dan menghasilkan penurunan nilai *goodwill*.

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

Pada tanggal 13 Mei 2015, Perusahaan melakukan perjanjian fasilitas pinjaman kredit "Demand Loan" dengan PT Bank QNB Indonesia Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp 150.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun yang dibayarkan setiap 3 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Mei 2017. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan konstruksi, infrastruktur, pemetaan tanah dan biaya awal lainnya serta pembayaran kepada kontraktor atau pemasok yang berhubungan dengan pekerjaan proyek Jakarta Garden City. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 150.000.000.000.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah seluas 1.279.037 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 11).

**Standard Chartered Bank**

Pada tanggal 29 Juli 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Standard Chartered Bank sebesar USD 12.000.000 dengan tingkat suku bunga 4% + USD LIBOR per tahun dengan jangka waktu 6 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2017. Pinjaman tersebut digunakan Perusahaan untuk membiayai pembangunan Jakarta Garden City.

Fasilitas kredit tersebut telah dilunasi pada November 2016.

**16. UTANG USAHA**

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

**14. GOODWILL (Continued)**

In 2015, the Group incur additional impairment loss amounting to Rp 2,086,816,631 which pertains to impairment of goodwill allocated to other cash generating units.

Discount rates applied to cash flow projections are as follows:

PT Mitra Sindo Sukses  
PT Mitra Sindo Makmur

During 2015, MSS and MSM (operating units located in Cakung and included in real estate and apartment segment) sold several parcels of land to various customers. Since cash flow projections are directly related to the total remaining salable area of land, this had an adverse impact on the projected value-in-use of MSS and MSM and consequently resulted in an impairment to goodwill.

**15. SHORT-TERM BANK LOAN**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

On 13 May 2015, the Company entered a credit facility "Demand Loan" agreement with PT Bank QNB Indonesia Tbk with total maximum amount of Rp 150,000,000,000. This credit facility bears interest rate of 12.50% per annum, payable every 3 months, and will mature on 13 May 2017. This credit facility was used to finance the construction, infrastructures, landscaping and other preliminary costs, and payment to the contractor or vendor related with Jakarta Garden City project. As of 31 December 2016 and 2015, the Company's loan under this facility amounted to Rp 150,000,000,000.

This credit facility is secured by several parcels of land with an area of 1,279,037 m<sup>2</sup> owned by the Company located in Cakung, Jakarta (Note 11).

**Standard Chartered Bank**

On 29 July 2016, the Company obtained credit facility from Standard Chartered Bank amounting to USD 12,000,000 bearing interest of 4% + USD LIBOR per annum and with a term of six months of up to 31 January 2017. The purpose of the loan is to partially finance the development of Jakarta Garden City.

The credit facility has been settled on November 2016.

**16. TRADE PAYABLES**

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. UTANG USAHA (Lanjutan)**

Utang usaha Grup kepada pihak berelasi berhubungan dengan akuisisi tanah dari MGR (Catatan 33).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, seluruh utang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>
Belum jatuh tempo	128.615.160.248
Jatuh tempo	
1-30 hari	72.887.695.605
31-60 hari	24.155.940.164
61-90 hari	9.306.004.331
Lebih dari 90 hari	<u>11.674.290.331</u>
<b>Total</b>	<u><b>246.639.090.679</b></u>

**16. TRADE PAYABLES (Continued)**

The Group's trade payables to related party pertains to acquisition of land from MGR (Note 33).

As of 31 December 2016 and 2015, all trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

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

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
	30.110.650.750	Not yet due
		Overdue
	6.858.244.988	1-30 days
	10.190.810.950	31-60 days
	13.366.074.313	61-90 days
	<u>17.269.418.011</u>	More than 90 days
<b>Total</b>	<u><b>77.795.199.012</b></u>	<b>Total</b>

**17. UANG MUKA PELANGGAN - PIHAK KETIGA**

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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 December 2016 and 2015, all deposits from customers are denominated in Indonesian Rupiah.

**18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>
<b>Pihak ketiga</b>	
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	818.654.322.865
Beban bunga	161.630.436.266
Biaya kontrak forward	30.577.872.733
Lain-lain	<u>15.595.266.144</u>
<b>Total</b>	<u><b>1.026.457.898.008</b></u>

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

**18. ACCRUED EXPENSES**

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
	503.708.258.772	Third parties
	147.048.111.873	Project development work with contractors
	37.360.078.833	Interest expense
	<u>19.327.002.765</u>	Forward contract fees
		Others
<b>Total</b>	<u><b>707.443.452.243</b></u>	<b>Total</b>

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**

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	41.926.345.636
Pajak Penghasilan Pasal 21	-
Pajak Pertambahan Nilai	<u>1.840.238.271</u>
<b>Total</b>	<u><b>43.766.583.907</b></u>

**19. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
	47.764.361.715	Income Tax Article 4 (2)
	18.761.366	Income Tax Article 21
	<u>1.555.356.748</u>	Value-Added Tax
<b>Total</b>	<u><b>49.338.479.829</b></u>	<b>Total</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Pajak Penghasilan</b>			<b>Income Taxes</b>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	37.384.378.997	78.547.041.389	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.403.695.728	2.145.158.883	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	5.423.720.575	676.376.961	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	614.885.807	523.441.100	Income Tax Article 25
Pajak Penghasilan Pasal 26	-	-	Income Tax Article 26
Pajak Penghasilan Pasal 29	2.282.209.844	3.290.951.223	Income Tax Article 29
Sub-total	48.108.890.951	85.182.969.556	Sub-total
<b>Pajak Lainnya</b>			<b>Other Taxes</b>
Pajak Pertambahan Nilai	24.416.690.278	125.974.076.963	Value-Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	3.177.026.393	3.177.026.393	Tax on Land and Building
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	471.374.453	486.707.042	Hotel Sales and Service Tax
Pajak Pembangunan	258.283.589	222.776.841	Development Tax
Sub-total	28.323.374.713	129.860.587.239	Sub-total
<b>Total</b>	<b>76.432.265.664</b>	<b>215.043.556.795</b>	<b>Total</b>

**Perusahaan**

**The Company**

Pada tahun 2016 dan 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2009 dan 2004. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2016 and 2015, the Company received an Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") and Tax Collection Letter ("STP") for 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2009 and 2004 tax audits. The details of SKPKB and STP received by the Company are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00001/109/04/415/14	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2004/ December 2004	7.355.596	2015
STP No.00001/107/09/054/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2009/ December 2009	128.083.093	2015
STP No.00002/107/09/054/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2009/ December 2009	784.974.456	2015
STP No. 00007/109/11/054/15	Pajak Penghasilan Badan/ Corporate Income Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	16.808.545	2015
STP No. 00011/109/12/054/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	31.100.095	2015
STP No. 00001/104/13/054/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	November 2013/ November 2013	489.365.993	2015
STP No. 00046/104/13/415/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	November 2013/ November 2013	212.736.276	2015
STP No.00001/140/13/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Desember 2013/ December 2013	545.603.353	2015
STP No.00016/104/14/054/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	April 2014/ April 2014	942.975.000	2015
STP No.00012/103/14/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Oktober 2014/ October 2014	10.800.000	2015
STP No.00017/104/14/054/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	November 2014/ November 2014	283.804.224	2015
STP No.00020/140/14/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Desember 2014/ December 2014	1.934.996	2015
STP No.00013/103/14/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Desember 2014/ December 2014	84.140	2015

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00035/101/15/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2015/ January 2015	10.267.425	2015
STP No. 00008/103/15/415/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Januari 2015/ January 2015	147.627	2015

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

Pada tahun 2016 dan 2015, MSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2012, 2011 dan 2010. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh MSS adalah sebagai berikut:

In 2016 and 2015, MSS received an Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") and Tax Collection Letter ("STP") for 2012, 2011 and 2010 tax audits. The details of SKPKB and STP received by MSS are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00003/240/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	101.504.409	2015
SKPKB No. 00006/201/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	104.669.133	2015
SKPKB No. 00003/203/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	93.517.826	2015
SKPKB No. 00007/206/10/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2010	54.025.920	2015
SKPKB No. 00008/207/10/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	194.705.186	2015
STP No. 00023/107/10/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2010/ January - December 2010	26.311.512	2015
SKPKB No. 00020/240/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	64.270.113	2015
STP No. 00004/140/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	40.025.852	2015
SKPKB No. 00014/201/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	520.855.710	2015
SKPKB No. 00007/204/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	951.302.338	2015
SKPKB No. 00014/206/11/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2011	405.299.730	2015
SKPKB No. 00087/207/11/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	474.695.520	2015
STP No. 00065/107/11/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2011/ January - December 2011	64.057.130	2015
SKPKB No. 00018/240/12/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Tax Article 4(2)	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	131.538.496	2015
SKPKB No. 00016/201/12/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	480.615.614	2015
SKPKB No. 00017/206/12/059/15	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Article 29	2012	504.838.608	2015
SKPKB No. 00089/207/12/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	388.019.021	2015
STP No. 00079/107/12/059/15	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari - Desember 2012/ January - December 2012	524.350.043	2015

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Pada tahun 2016, MIE menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pemeriksaan pajak tahun 2015 No. 00001/207/15/401/16 sebesar Rp 47.471.045.275. Di 2016, MIE telah membayar sebagian dari SKPKB tersebut sebesar Rp 15,0 milyar. Sampai dengan tanggal laporan keuangan MIE masih melakukan proses keberatan terhadap SKPKB tersebut.

In 2016, MIE received an Assessment Letter on Tax Underpayment ("SKPKB") for 2015 tax audits No. 00001/207/15/401/16 amounting to Rp 47,471,045,275. In 2016, MIE partially paid Rp 15.0 billion for the SKPKB. Up to the date of the financial statement, MIE is in the process of appeal towards the SKPKB.

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	<i>Final tax The Company Subsidiaries</i>
Pajak final			
Perusahaan	27.099.608.648	36.303.556.643	
Entitas anak	84.014.512.360	108.977.592.353	
<b>T o t a l</b>	<u>111.114.121.008</u>	<u>145.281.148.996</u>	<b>T o t a l</b>

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 31 December 2016 and 2015 are as follows:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	550.569.253.448	960.109.200.223	<i>Consolidated income before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	( 1.006.041.365.042)	( 948.443.505.571)	<i>Income before income tax of subsidiaries</i>
(Rugi) laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	( 455.472.111.594)	11.665.694.652	<i>(Loss) income before income tax expense of the Company</i>
<b>Ditambah (dikurangi):</b>			<b>Add (deduct):</b>
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Penjualan real estat	( 527.464.218.714)	( 691.965.465.959)	<i>Real estate sales</i>
Pendapatan sewa	( 16.781.950.511)	( 22.532.565.290)	<i>Rental income</i>
Pendapatan keuangan	( 12.658.828.572)	( 49.165.935.497)	<i>Finance income</i>
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>1.044.775.245.030</u>	<u>785.122.335.539</u>	<i>Expenses related to income subject to final tax</i>
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	32.398.135.639	33.124.063.445	<i>Income subject to non-final tax, before fiscal correction</i>
<b>Ditambah (dikurangi):</b>			<b>Add (deduct):</b>
Jamuan, sumbangan dan representasi	<u>208.396.898</u>	<u>111.948.614</u>	<i>Entertainment, donation and representation</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Taksiran penghasilan kena pajak			<i>Estimated taxable income</i>
Perusahaan	32.606.532.537	33.236.012.059	<i>The Company</i>
Entitas anak	<u>361.541.556.235</u>	<u>149.061.756.783</u>	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan			<i>Tax expense for the current period/year</i>
Perusahaan	8.151.633.000	8.309.003.000	<i>The Company</i>
Entitas anak	<u>40.594.601.724</u>	<u>37.265.439.196</u>	<i>Subsidiaries</i>
Pajak penghasilan kini menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	<u>48.746.234.724</u>	<u>45.574.442.196</u>	<i>Current income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			<i>Less prepayments of income taxes:</i>
Perusahaan	8.174.544.442	7.002.101.940	<i>The Company</i>
Entitas anak	<u>39.547.778.336</u>	<u>35.281.389.033</u>	<i>Subsidiaries</i>
Total pajak dibayar di muka	<u>47.722.322.778</u>	<u>42.283.490.973</u>	<i>Total prepayments of income taxes</i>
Taksiran utang pajak penghasilan			<i>Estimated income tax payable</i>
Saldo awal			<i>Beginning balance</i>
Perusahaan	-	-	<i>The Company</i>
Entitas anak	1.268.395.070	-	<i>Subsidiaries</i>
Penambahan			<i>Addition</i>
Perusahaan	-	1.306.901.060	<i>The Company</i>
Entitas anak	1.046.823.388	1.984.050.163	<i>Subsidiaries</i>
Efek perubahan kurs mata uang asing	( 33.008.614 )	-	<i>Effect on changes in foreign exchange</i>
Saldo akhir			<i>Ending balance</i>
Perusahaan	-	1.306.901.060	<i>The Company</i>
Entitas anak	<u>2.282.209.844</u>	<u>1.984.050.163</u>	<i>Subsidiaries</i>
<b>T o t a l</b>	<u><b>2.282.209.844</b></u>	<u><b>3.290.951.223</b></u>	<b>T o t a l</b>
Lebih (kurang) bayar pajak penghasilan - Perusahaan	<u>22.911.442</u>	<u>( 1.306.901.060 )</u>	<i>Over (under) payment of income tax - The Company</i>

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	31 Desember 2015/ 31 December 2015	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2016/ 31 December 2016	
Aset pajak tangguhan						<i>Deferred tax assets</i>
<b>Entitas Anak</b>						<i>Subsidiaries</i>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	509.919.456 (	46.778.613)	104.357.228	-	567.498.071	<i>Provision for employee benefits</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>28.422.778</u>	-	<u>( 5.922.778 )</u>	-	<u>22.500.000</u>	<i>Allowance for impairment loss</i>
Sub-total	<u>538.342.234</u>	<u>( 46.778.613 )</u>	<u>98.434.450</u>	-	<u>589.998.071</u>	<i>Sub-total</i>
Liabilitas pajak tangguhan						<i>Deferred tax liabilities</i>
<b>Entitas Anak</b>						<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan bunga	( 41.856.982.130)	-	-	1.089.282.826 (	40.767.699.304)	<i>Interest income</i>
Penyusutan aset tetap	<u>( 2.738.425.333 )</u>	-	<u>( 571.779.986 )</u>	-	<u>( 3.310.205.319 )</u>	<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>
Sub-total	<u>( 44.595.407.463 )</u>	-	<u>( 571.779.986 )</u>	<u>1.089.282.826</u>	<u>( 44.077.904.623 )</u>	<i>Sub-total</i>
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	<u>( 44.057.065.229 )</u>	<u>( 46.778.613 )</u>	<u>( 473.345.536 )</u>	<u>1.089.282.826</u>	<u>( 43.487.906.552 )</u>	<i>Deferred tax liabilities - Net</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

e. Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)

	31 Desember 2014/ 31 December 2014	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Aset pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax assets</b>
<b>Entitas Anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	579.129.007	( 196.638.473)	127.428.922	-	509.919.456	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	28.422.778	-	28.422.778	Allowance for impairment loss
Sub-total	579.129.007	( 196.638.473)	155.851.700	-	538.342.234	Sub-total
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax liabilities</b>
<b>Entitas Anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
Pendapatan bunga	-	-	( 40.634.094.812)	( 1.222.887.318)	( 41.856.982.130)	Interest income
Penyusutan aset tetap	( 2.102.106.376)	-	( 636.318.957)	-	( 2.738.425.333)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	( 2.102.106.376)	-	( 41.270.413.769)	( 1.222.887.318)	( 44.595.407.463)	Sub-total
<b>Liabilitas pajak tangguhan - Bersih</b>	<b>( 1.522.977.369)</b>	<b>( 196.638.473)</b>	<b>( 41.114.562.069)</b>	<b>( 1.222.887.318)</b>	<b>( 44.057.065.229)</b>	<b>Deferred tax liabilities - Net</b>

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

Deferred tax is calculated based on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities.

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 2016 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, sesuai laporannya masing-masing pada tanggal 3 Februari 2017.

The calculation of employee benefits liability as of 31 December 2016 is based on calculations performed by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria according to its report dated 3 February 2017.

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

a. Net Employee Benefits Expense

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Beban jasa kini	6.900.367.934	6.372.541.593	Current service cost
Beban bunga	3.997.081.031	3.228.627.142	Interest cost
Beban jasa lalu	( 2.370.445.832)	39.468.908	Past service cost
Kerugian aktuarial	25.440.493	148.491.957	Actuarial loss
Efek kuartailmen	( 1.294.183.179)	-	Effect of curtailment
<b>Beban imbalan kerja bersih</b>	<b>7.258.260.447</b>	<b>9.710.191.784</b>	<b>Net employee benefits expense</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

a. Beban Imbalan Kerja Bersih (Lanjutan)

a. Net Employee Benefits Expense (Continued)

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

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

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Penyesuaian pengalaman	14.753.828	163.842.251	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	10.686.665	( 15.350.294)	Change in financial assumptions
Kerugian aktuarial	<u>25.440.493</u>	<u>148.491.957</u>	Actuarial loss

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. Employee Benefits Liability

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	<u>46.557.381.435</u>	<u>47.014.031.834</u>	Present value of benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Saldo awal	47.014.031.834	40.535.240.611	Beginning balance
Penyesuaian	( 269.327.136)	-	Adjustment
Beban imbalan kerja bersih	7.258.260.447	9.710.191.784	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	( 4.385.926.674)	( 791.011.565)	Benefit payments
Kerugian aktuarial	( 3.059.657.036)	( 2.440.388.996)	Actuarial loss
Saldo akhir	<u>46.557.381.435</u>	<u>47.014.031.834</u>	Ending balance

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

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

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Perubahan asumsi keuangan	( 4.758.606.158)	( 2.882.476.563)	Change in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	( 11.783.775)	655.703.146	Experience adjustment
Perubahan asumsi demografis	1.710.732.897	( 213.615.579)	Change in demographic assumptions
Kerugian aktuarial	<u>( 3.059.657.036)</u>	<u>( 2.440.388.996)</u>	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 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Tingkat diskonto	8,50%	9,00%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pensiun dini	1%	N/A	Early retirement rate
Umur pensiun dini untuk:			Early retirement age for:
Asisten manager	50	N/A	Assistant manager
Supervisor ke bawah	45	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% TMI 3	5% TMI3	Disability rates

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)**

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:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Tingkat diskonto:		
Kenaikan 1%	42.992.033.736	43.290.874.033
Penurunan 1%	50.611.129.409	50.374.088.467
Tingkat kenaikan gaji per tahun		
Kenaikan 1%	50.673.280.971	50.530.812.260
Penurunan 1%	42.870.401.710	43.092.001.762

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Dalam 12 bulan berikutnya	1.761.072.048	7.819.569.276
Antara 2 dan 5 tahun	12.006.976.148	17.016.615.278
Antara 5 dan 10 tahun	37.223.427.149	32.351.275.097

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 8,95 sampai 15,42 tahun.

**20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)**

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:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Tingkat diskonto:		
Increase by 1%	42.992.033.736	43.290.874.033
Decrease by 1%	50.611.129.409	50.374.088.467
Annual salary increase		
Increase by 1%	50.673.280.971	50.530.812.260
Decrease by 1%	42.870.401.710	43.092.001.762

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2016 and 2015:

	<u>31 Desember 2016/ 31 December 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ 31 December 2015</u>
Within the next 12 months	1.761.072.048	7.819.569.276
Between 2 and 5 years	12.006.976.148	17.016.615.278
Between 5 and 10 years	37.223.427.149	32.351.275.097

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year is between 8.95 to 15.42 years.

**21. UTANG OBLIGASI**

**21. BONDS PAYABLE**

<u>31 Desember 2016/31 December 2016</u>			
<u>Pokok/ Principal</u>	<u>Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost</u>	<u>Saldo/ Balance</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Dalam Dolar AS			<i>In US Dollar</i>
Guaranteed Senior Note due 2019	2.563.991.880.000 (	131.050.867.261)	2.432.941.012.739
Second Guaranteed Senior Note due 2019	834.266.264.550 (	31.860.878.375)	802.405.386.175
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
Utang Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015			<i>Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Payable Phase I</i>
Seri A	600.000.000.000 (	4.720.830.187)	595.279.169.813
Seri B	150.000.000.000 (	1.640.614.000)	148.359.386.000
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Seri B	250.000.000.000 (	758.698.020)	249.241.301.980
<b>T o t a l</b>	<u>4.398.258.144.550 (</u>	<u>170.031.887.843)</u>	<u>4.228.226.256.707</u>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Current portion of long- term bond payables</i>
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Seri B	250.000.000.000 (	758.698.020)	249.241.301.980
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.148.258.144.550 (	169.273.189.823)	3.978.984.954.727
			<i>Long-term bond payables - net of current portion</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

21. BONDS PAYABLE (Continued)

	31 Desember 2015/31 December 2015			
	Pokok/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	Saldo/ Balance	
Pihak ketiga				Third parties
Dalam Dolar AS				In US Dollar
Guaranteed Senior Note due 2016	794.840.310.000 (	9.855.741.185)	784.984.568.815	Guaranteed Senior Note due 2016
Guaranteed Senior Note due 2019	2.632.499.850.000 (	175.782.078.101)	2.456.717.771.899	Guaranteed Senior Note due 2019
Dalam Rupiah				In Rupiah
Utang Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015				Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Payable Phase I
Seri A	600.000.000.000 (	7.387.813.607)	592.612.186.393	Series A
Seri B	150.000.000.000 (	1.988.613.789)	148.011.386.211	Series B
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012				Modernland Realty Year 2012 Bond Payable
Seri B	250.000.000.000 (	1.445.369.438)	248.554.630.562	Series B
<b>T o t a l</b>	<b>4.427.340.160.000 (</b>	<b>196.459.616.120)</b>	<b>4.230.880.543.880</b>	<b>T o t a l</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long-term bond payables
Guaranteed Senior Note due 2016	794.840.310.000 (	9.855.741.185)	784.984.568.815	Guaranteed Senior Note due 2016
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.632.499.850.000 (	186.603.874.935)	3.445.895.975.065	Long-term bond payables - net of current portion

**Guaranteed Senior Notes due 2016**

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang sepenuhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan 11% dari keseluruhan pokok *Guaranteed Senior Notes* ("Guaranteed Senior Notes due 2016") sebesar USD 150.000.000 yang jatuh tempo pada tahun 2016. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun sejak tanggal 25 Oktober 2013, yang dibayarkan setiap tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 25 April 2014.

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

Sebelum tanggal penerbitan, MLO akan membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit akan mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semi tahunan bunga Obligasi pertama.

**Guaranteed Senior Notes due 2016**

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* (the "*Guaranteed Senior Notes due 2016*"). The Notes will mature on 25 October 2016. The Notes will bear interest from and including 25 October 2013 at the rate of 11.00% per annum, payable every 25 April and 25 October of each year, commencing 25 April 2014.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, MLO will establish an *Interest Reserve Account* in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the *Escrow Placement Date*, the Issuer will deposit into the *Interest Reserve Account* an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Guaranteed Senior Notes due 2016 (Lanjutan)**

Sisa dana yang didepositokan dalam *Interest Reserve Account* pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai “Dana yang dibatasi penggunaannya” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar nihil dan USD 3.169.148 atau Rp 43.722.824.855 (Catatan 6).

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

Pinjaman tersebut digunakan untuk membeli 51% dari sisa total saham yang beredar dari MSS dan MSM.

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

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham MLO dan oleh Penerbit dari modal saham MLand;
- (ii) keseluruhan biaya MLO dalam akun *Interest Reserve Account*; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh MLand atas pinjaman antar perusahaan

Pada tanggal 14 Juli 2014, MLO mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due 2016* dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik Marquee Land Pte. Ltd. MLO menukarkan *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 92.382.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik ML sebesar USD 92.382.000.

Pada tahun 2016, ML telah melunasi seluruh sisa *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 57.618.000.

**Guaranteed Senior Notes due 2019**

Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan entitas anak yang seluruhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan modal pokok sebesar USD 190.830.000 dengan agregat jumlah pokok sebesar 9,75% atas *Guaranteed Senior Notes due 2019* (“*Guaranteed Senior Notes due 2019*”). Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Obligasi tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun sejak tanggal 5 Agustus 2014, yang dibayarkan setiap tanggal 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 5 Februari 2015.

21. BONDS PAYABLE (Continued)

**Guaranteed Senior Notes due 2016 (Continued)**

Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 December 2016 and 2015 the *Interest Reserve Account* is recorded under “Restricted funds” account in the consolidated statements of financial position amounting to nil and USD 3,169,148 or Rp 43,722,824,855, respectively (Note 6).

The Company, Modernland Overseas Pte. Ltd. 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.

The proceeds of the loan was used to purchase the remaining 51% of total outstanding shares of MSS and MSM.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of MLO and by the Issuer of the capital stock of MLand;
- (ii) a charge over all of MLO’s rights in the *Interest Reserve Account*; and
- (iii) an assignment by MLand of all its interest in and rights under the intercompany loan.

On 14 July 2014, MLO offered to exchange the *Guaranteed Senior Notes due 2016* for Marquee Land Pte. Ltd.’s *Guaranteed Senior Notes due 2019*. MLO exchanged a total of USD 92,382,000 *Guaranteed Senior Notes due 2016* for USD 92,382,000 of ML’s *Guaranteed Senior Notes due 2019*.

In 2016, ML paid all remaining *Guaranteed Senior Notes due 2016* amounting to USD 57,618,000.

**Guaranteed Senior Notes due 2019**

Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 190,830,000 aggregate principal amount of 9,75% guaranteed senior notes due 2019 (the “*Guaranteed Senior Notes due 2019*”). The Notes will mature on 5 August 2019. The Notes bear interest from and including 5 August 2014 at the rate of 9,75% per annum, payable every 5 February and 5 August of each year, commencing 5 February 2015.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

*Guaranteed Senior Notes due 2019* (Lanjutan)

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

Sebelum tanggal penerbitan, ML membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Obligasi pertama.

Sisa dana yang didepositokan dalam *Interest Reserve Account* pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai "*Dana yang dibatasi penggunaannya*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 9.302.963 atau Rp 124.994.604.150 dan USD 9.302.963 atau Rp 128.334.374.585 (Catatan 6).

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

Hasil dari pinjaman ini digunakan untuk membiayai (i) pembayaran premi, biaya penukaran awal dan biaya persetujuan (antara lain) untuk penukaran dan persetujuan pemegang *Guaranteed Senior Notes due 2016*; (ii) pembayaran kembali utang tertentu; dan (iii) sisanya untuk modal kerja dan keperluan umum lainnya.

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

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham ML dan oleh Penerbit dari modal saham CLS;
- (ii) keseluruhan biaya ML dalam akun *Interest Reserve Account*; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh CLS atas pinjaman antar perusahaan

*Guaranteed Senior Notes due 2019* didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2016 and 2015, total saldo Obligasi masing-masing sebesar USD 181.076.288 dan USD 178.087.551 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 9.753.712 dan USD 12.742.449.

21. BONDS PAYABLE (Continued)

*Guaranteed Senior Notes due 2019* (Continued)

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, ML established an *Interest Reserve Account* in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the *Escrow Placement Date*, the Issuer deposited into the *Interest Reserve Account* an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes.

Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 December 2016 and 2015, the *Interest Reserve Account* is recorded under "*Restricted funds*" account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 9,302,963 or Rp 124,994,604,150 and USD 9,302,963 or Rp 128,334,374,585 respectively (Note 6).

The Company, Marquee Land Pte. Ltd. and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used to fund (i) the payment of premium, early exchange fees and consent fees (among others) to exchanging and consenting holders of the *Guaranteed Senior Notes due 2016*; (ii) the repayment of certain indebtedness; and (iii) the remainder for working capital and other general corporate purposes.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of ML and by the Issuer of the capital stock of CLS;
- (ii) a charge over all of ML's rights in the *Interest Reserve Account*; and
- (iii) an assignment by CLS of all its interest in and rights under the intercompany loan.

The *Guaranteed Senior Notes due 2019* is denominated in USD. As of 31 December 2016 and 2015, the total balance of the Notes amounted to USD 181,076,288 and USD 178,087,551, net of borrowing cost amounting to USD 9,753,712 and USD 12,742,449, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

***Second Guaranteed Senior Notes due 2019***

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang sepenuhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan 9,75% Guaranteed Senior Notes dengan keseluruhan pokok sebesar USD 57.426.000 yang jatuh tempo pada tahun 2019 (“*Second Guaranteed Senior Notes due 2019*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun sejak tanggal 5 Agustus 2016, yang dibayarkan setiap tanggal 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 5 Februari 2017.

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

Sebelum tanggal penerbitan, ML membuat Interest Reserve Account di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan Escrow, Penerbit mendepositokan melalui Interest Reserve Account sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Obligasi pertama.

Sisa dana yang didepositokan dalam Interest Reserve Account pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Desember 2016, Interest Reserve Account dicatat sebagai “Dana yang dibatasi penggunaannya” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 2.799.518 atau Rp 37.614.323.791 (Catatan 6).

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

Hasil dari pinjaman ini digunakan untuk membiayai pelunasan dari *Guaranteed Senior Notes due 2016*, yang jatuh tempo pada 25 Oktober 2016.

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

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham ML dan oleh Penerbit dari modal saham CLS;
- (ii) keseluruhan biaya ML dalam akun Interest Reserve Account; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh CLS atas pinjaman antar perusahaan.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

***Second Guaranteed Senior Notes due 2019***

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 57,426,000 additional aggregate principal amount of 9.75% Guaranteed Senior Notes due 2019 (“*Second Guaranteed Senior Notes due 2019*”). The Notes will mature on 5 August 2019. The Notes will bear interest from and including 5 August 2016 at the rate of 9.75% per annum, payable every 5 February and 5 August of each year, commencing 5 February 2017.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, ML established an Interest Reserve Account in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the Escrow Placement Date, the Issuer deposited into the Interest Reserve Account an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes.

Funds remaining on deposit in the Interest Reserve Account on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 December 2016, the Interest Reserve Account is recorded under “*Restricted funds*” account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 2,799,518 or Rp 37,614,323,791, respectively (Note 6).

The Company, Marquee Land Pte. Ltd. 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.

The proceeds of the loan was used for the settlement of *Guaranteed Senior Notes due 2016*, which is due on 25 October 2016.

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of ML and by the Issuer of the capital stock of CLS;
- (ii) a charge over all of ML’s rights in the Interest Reserve Account; and
- (iii) an assignment by CLS of all its interest in and rights under the intercompany loan.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

*Second Guaranteed Senior Notes due 2019*  
(Lanjutan)

Second Guaranteed Senior Notes due 2019 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Desember 2016 total saldo Obligasi adalah sebesar USD 59.720.556 setelah dikurangi biaya pinjaman dan ditambah dengan premium, sebesar USD 2.294.556.

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

*Guaranteed Senior Notes due 2016*, *Guaranteed Senior Notes due 2019* dan *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* 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 diatas 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 dan Rasio Utang Konsolidasian terhadap EBITDA tidak lebih dari 3,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian.

Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

21. BONDS PAYABLE (Continued)

*Second Guaranteed Senior Notes due 2019*  
(Continued)

The *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* is denominated in USD. As of 31 December 2016 the total balance of the Notes amounted to USD 59,720,556 net of borrowing cost and gross of premium amounting to USD 2,294,556.

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

The *Guaranteed Senior Notes due 2016*, *Guaranteed Senior Notes due 2019* and *Second Guaranteed Senior Notes due 2019* 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 and Consolidated Debt to EBITDA Ratio of not greater than 3.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

The Group has complied with all the above covenants.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015  
dengan Tingkat Bunga Tetap**

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

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 50 tanggal 15 April 2015 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 38 tanggal 18 Juni 2015, keduanya dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 49 tanggal 15 April 2015 sebagaimana diubah dengan akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 37 tanggal 18 Juni 2015 keduanya oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT CIMB Securities Indonesia, PT Mandiri Sekuritas dan PT RHB OSK Securities Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi dalam Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (*full commitment*) sejumlah Rp 750.000.000.000.

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.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable  
with Fixed Interest Rate**

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

*In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Notarial Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Trustee Agreement No. 50 dated 15 April 2015 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum I and Restatement of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Trustee Agreement No. 38 dated 18 June 2015, both made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.*

*Based on Notarial Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Underwriting Agreement No. 49 dated 15 April 2015 which was amended by the Deed of Addendum I and restatement of Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Underwriting Agreement No.37 dated 18 June 2015, both made by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT CIMB Securities Indonesia, PT Mandiri Sekuritas and PT RHB OSK Securities Indonesia as executor of the offering and Underwriters in Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I with full commitment amounting to Rp 750,000,000,000.*

*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.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

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

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 12,89% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015.

Pengikatan jaminan dengan pemasangan hak tanggungan pertama atas 2 bidang tanah yang terdaftar atas nama PT Mitra Sindo Sukses, selaku entitas anak Perusahaan untuk menjamin pokok obligasi berkelanjutan, akan dilakukan dengan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Pertama selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal emisi. Rincian dari bidang tanah yang digunakan sebagai jaminan sebagai berikut:

1. Tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1890/Cakung, seluas 42.061 m<sup>2</sup> dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 386.961.000.000.
2. Tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2456/Cakung, seluas 91.270 m<sup>2</sup> dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 784.922.000.000.

Keduanya terletak di Jakarta Garden City, jalan Raya Cakung Cilincing, Cakung, Jakarta Timur, berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah-tanah tersebut (Catatan 11).

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk pelunasan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 dengan Tingkat Bunga Tetap Seri A yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2015 dan sisanya akan dipergunakan Perusahaan baik langsung atau melalui entitas anak untuk pengembangan usaha di bidang property di wilayah jabodetabek yang antara lain dilakukan dengan pembelian lahan untuk pengembangan. Pengembangan usaha Perusahaan melalui entitas anak dilakukan dalam bentuk penyertaan modal.

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).

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

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

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 12.89% per annum for the year ended 31 December 2016 and 2015.

The setting up of the guarantee through the mortgages of 2 plots of land registered in the name of PT Mitra Sindo Sukses, as subsidiaries of the Company to guarantee the outstanding bonds, will be made by signing the Deed of first class Mortgages that shall be made no later than 10 (ten) business days after the date of issuance. Details of plots of land used as mortgages are as follows:

1. Right to Build Certificate No. 1890/Cakung, total area 42, 061 m<sup>2</sup>, with a collateral value of Rp 386,961,000,000.
2. Right to Build Certificate No. 2456/Cakung, total area 91,270 m<sup>2</sup>, with a collateral value of Rp 784,922,000,000.

Both land are located at Jakarta Garden City, Jalan Raya Cakung Cilincing, Cakung, East Jakarta, including all items established, grown and placed on the land (Note 11).

The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the settlement of Modernland Realty Year 2012 Bonds with fixed interest rate Series A bonds, which will mature on 27 December 2015 and the remaining will be use by the Company, directly or indirectly by the subsidiaries, to develop real estate business in Jabodetabek area, which include acquisition of land for development. The Company's business development indirectly through subsidiaries will be conducted in the form of investment.

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).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

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

Perusahaan menjamin Wali Amanat dengan jaminan yang diberikan:

1. Tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin suatu utang lain;
2. Tidak merupakan objek dari tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang menyatakan turut mempunyai hak atas Jaminan tersebut;
3. Tidak akan memindahtangankan, mengalihkan dan/atau membebaskan bidang-bidang tanah yang dijaminan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat;

Berdasarkan perjanjian tersebut, Grup diwajibkan untuk menjaga Rasio Utang terhadap Ekuitas tidak lebih dari 1,5 : 1,0 dan Rasio EBITDA terhadap Bunga tidak kurang dari 1,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian

Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas.

**Obligasi Modernland Realty Tahun 2012 Dengan  
Tingkat Bunga Tetap**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-14327/BL/2012 pada tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Ketua BAPEPAM-LK, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Seri A akan jatuh tempo pada bulan Desember 2015 dan Obligasi Seri B akan jatuh tempo pada bulan Desember 2017.

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 50 tanggal 22 Oktober 2012 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum/Perubahan I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 42 tanggal 19 November 2012 serta Akta Addendum/Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 37 tanggal 11 Desember 2012, yang seluruh akta tersebut dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

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

The Company guarantees to the Trustee that the collaterals provided:

1. Are not pledged as collateral to ensure other debt;
2. Are not the object of claims and lawsuits by other parties stating that the party has rights over the collateral;
3. Will not be transferred, assigned and/or charged in any way whatsoever without the prior written consent of the Trustee;

Pursuant to the agreement, the Group is required to maintain Debt to Equity Ratio of not greater than 1.5 : 1.0 and EBITDA to Interest Ratio of not less than 1.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

The Group has complied will all the above covenants.

**Modernland Realty Year 2012 Bond with Fixed  
Interest Rate**

In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-14327/BL/2012 dated 17 December 2012 issued by the Chairman of BAPEPAM-LK, the Company undertook Public Bond Offering II Modernland Realty Year 2012 with Fixed Interest Rates. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 10.75% and a term of 3 (three) years and the Series B bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 11% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bond will mature on December 2015 and Series B bond will mature on December 2017.

In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 50 dated 22 October 2012 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum/ Amendment I of the Modernland Realty Bond II Year 2012 Trustee Agreement No. 42 dated 19 November 2012, and the Deed of Addendum/ Amendment II of the Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 37 dated 11 December 2012, all made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

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

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 53 tanggal 22 Oktober 2012, Perusahaan menunjuk PT Minna Padi Investama Tbk sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum Obligasi II dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (*full commitment*) untuk jumlah Rp 500.000.000.000.

Berdasarkan akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II No. 52 tanggal 22 Oktober 2012 dan Addendum/ Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 40 tanggal 11 Desember 2012 yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai agen pembayaran yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah bunga obligasi dan pokok obligasi kepada pemegang obligasi. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga telah mendaftarkan Obligasi di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi No. SP-0059/PO/ KSEI/1012.

Utang obligasi Seri A dan Seri B tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan sebesar 11,33% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015.

Pengikatan jaminan dengan pemasangan hak tanggungan atas bidang-bidang tanah yang terdaftar atas nama Perseroan dan/atau entitas anak untuk menjamin jumlah terhutang obligasi tersebut akan dilakukan melalui 2 (dua) tahap, yaitu:

**Tahap Pertama:**

Penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal emisi, dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 103.092.000.000 terhadap tanah seluas 401.508 m<sup>2</sup> atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 11), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut; dan,

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

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

Based on Bond II Underwriting Agreement as notarized under deed No. 53 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., dated 22 October 2012, the Company appointed PT Minna Padi Investama Tbk as executor of the offering and Underwriters in Public Bond Offering II with full commitment amounting to Rp 500,000,000,000.

Based on Payment Agent Agreement for Bonds II as notarized under deed No. 52 dated 22 October 2012 and Addendum/ Amendment I Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2012 Bonds II with Fixed Interest Rate No. 40 dated 11 December 2012 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as its payment agent obliged to assist in carrying out the payment of bond interest and bond principal amounts to bondholders. On the same date, the Company registered the Bonds with KSEI based on Registration Agreement No. SP-0059/PO/KSEI/1012.

The above Series A and B bonds payable are accounted for and presented in the consolidated statements of financial position at amortized cost using the effective interest rates of 11.33% per annum for the year ended 31 December 2016 and 2015.

The setting up of the guarantee through the mortgages of several plots of land registered in the name of the Company and/ or subsidiaries to guarantee the outstanding bonds will be made in 2 (two) phases, namely:

**Phase One:**

The signing of the Deed of Mortgages shall be made no later than 10 (ten) business days after the date of issuance, with a collateral value of Rp 103,092,000,000 against a total land area of 401,508 m<sup>2</sup> in the name of NA, subsidiary, located in Serang (Note 11), including all items established, grown and placed on the land, and

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

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

**Tahap Kedua:**

Tahap Kedua pengikatkan selambat-lambatnya dilakukan pada tahun ketiga setelah tanggal emisi obligasi senilai jumlah terhutang, terhadap tanah atas nama Perusahaan yang terletak di Cakung seluas 333.656 m<sup>2</sup> (Catatan 11) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Notaris/PPAT yang mengurus hak atas tanah yang berstatus girik jika ternyata bidang-bidang tanah seluas 401.508 m<sup>2</sup> atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 11), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang telah diikat pada Tahap Pertama ternyata nilainya tidak mencukupi untuk menjamin pembayaran pokok obligasi yang terhutang.

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk penambahan modal kerja Perusahaan serta untuk melakukan peningkatan penyertaan Perusahaan di MIE dan NA, entitas anak, yang selanjutnya akan digunakan untuk modal kerja termasuk pembelian tanah dan infrastruktur.

Berdasarkan Surat No. 1611/PEF-Dir/IX/2012 tanggal 3 Oktober 2012 dari PT Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo), obligasi tersebut mendapat peringkat idA- (Single A Minus).

Perusahaan menjamin Wali Amanat dengan jaminan yang diberikan:

1. Tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin suatu utang lain;
2. Tidak merupakan objek dari tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang menyatakan turut mempunyai hak atas Jaminan tersebut.
3. Tidak akan memindahtangankan, mengalihkan dan/atau membebaskan bidang-bidang tanah yang dijaminan tersebut dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat;

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

**21. BONDS PAYABLE (Continued)**

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

**Phase Two:**

Phase 2 will be undertaken no later than the third year after the date of issuance amounting to the owed amount, over land in the name of the Company with an area of 216,789 m<sup>2</sup> located in Cakung (Note 11) as stated in the Notary's Statement/ PPAT processing the land rights which are still "girik" if the value of the plots of land with an area covering 401,508 m<sup>2</sup> in the name of NA, a subsidiary, located in Serang (Note 11), including everything established, grown and placed on the land, which has been pledged in Phase One, is not sufficient to guarantee the payment of the bond principal due.

The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the Company's working capital and for increasing the Company's investments in MIE and NA, subsidiaries, which in turn will be use for working capital purposes, including the purchase of land and infrastructure.

Based on Letter No. 1611/PEF-Dir/IX/2012 dated 3 October 2012 from PT Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo), the above bonds received a rating of idA- (Single A Minus).

The Company guarantees to the Trustee that the collaterals provided:

1. Are not pledged as collateral to ensure other debt;
2. Are not the object of claims and lawsuits by other parties stating that the party has rights over the collateral.
3. Will not be transferred, assigned and/or charged in any way whatsoever without the prior written consent of the Trustee;

Pursuant to the agreement, Group is required to maintain Debt to Equity Ratio of not greater than 1.5 : 1.0 and EBITDA to Interest Ratio of not less than 1.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

The Group has complied with all the above covenants.

In 2015, the Company has fully paid Series A Bond amounting to Rp 250,000,000,000.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank QNB Indonesia Tbk	93.178.725.050	154.741.071.877	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.403.900.000	3.633.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	3.441.407.051	-	PT Bank Bukopin Tbk
<b>Total</b>	<b>107.024.032.101</b>	<b>158.374.071.877</b>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	70.014.493.360	61.645.034.859	Less current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>37.009.538.741</b>	<b>96.729.037.018</b>	<b>Long-term portion</b>

Perusahaan

The Company

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

Pada tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit "Pinjaman Berjangka Teramortisasi" dari PT Bank QNB Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000.

On 19 May 2014, the Company obtained a credit facility "Amortized Credit Facility" from PT Bank QNB Indonesia Tbk with a maximum amount of Rp 250,000,000,000.

Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk:

This loan was used for:

- Sampai dengan Rp 235.000.000.000 diperuntukan bagi pelunasan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 170.000.000.000 dan PT Bank Muamalat Tbk sebesar Rp 65.000.000.000; dan
- Sampai dengan Rp. 15.000.000.000 diperuntukan bagi belanja modal umum.

- Until Rp 235,000,000,000 is used as refinancing loan from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 170,000,000,000 and PT Bank Muamalat Tbk amounting to Rp 65,000,000,000; and
- Until Rp 15,000,000,000 is used as general capital expenditures.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar JIBOR 3 bulan ditambah 5,0% per tahun dan dijaminkan dengan tanah seluas 1.271.477 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung, Jakarta (Catatan 11). Pinjaman ini berjangka waktu 4 tahun.

This credit facility bears annual interest rate of JIBOR 3 months plus 5.0% per annum and are secured by several parcels of land with a total area of 1,271,477 m<sup>2</sup> owned by the Company located in Cakung, Jakarta (Note 11). This loan has a term of 4 years.

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 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 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.

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).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

22. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

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 untuk pembangunan perumahan Puri Kencana 223 unit. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2018.

On 11 March 2016, GSM obtained a non-revolving credit facility construction (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk for the construction of 223 unit in Puri Kencana. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 11 March 2018.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan persediaan rumah tinggal yang berada di Puri Kencana yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 9).

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

PT Modern Industrial Estat

PT Modern Industrial Estat

PT Bank Bukopin Tbk

PT Bank Bukopin Tbk

Pada 20 Juni 2016, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk untuk membiayai pembelian 10 unit dump truck foton. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 13,50% per tahun dan akan jatuh tempo pada 20 Juni 2019 dengan jangka waktu 3 tahun.

On 20 June 2016, MIE obtained investment credit facility from PT Bank Bukopin Tbk for the purchase of 10 units of foton dump truck. This credit facility bears interest rate of 13.50% per annum and will mature on 20 June 2019 with a timeframe of 3 years.

MIE akan dikenakan biaya pinalti sebesar 5% jika MIE gagal membayar bunga pinjaman tepat waktu dan akan ada biaya di muka sebesar 1,5% dari total nilai fasilitas kredit yang harus dibayarkan setelah perjanjian ditandatangani.

MIE will be charged 5% more as a penalty if MIE failed to pay the interest and there will be an upfront fee of 1.5% from the maximum credit facility, payable immediately after the agreement is signed.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan 10 unit dump truck Foton yang dibiayai oleh PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 13).

The credit facility is secured by 10 units of Foton dump truck which is financed by PT Bank Bukopin Tbk (Note 13).

23. MODAL SAHAM

23. SHARE CAPITAL

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

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

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

Saham Seri A dan B Perusahaan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan hak atas dividen.

Series A and B shares have the same rights and are equal in every respect, including voting rights in the General Meeting of Shareholders and the right to dividends.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total
<b>Pemegang saham</b>			
Webster Heights Holdings Pte. Ltd.	1.446.100.000	11,54%	271.143.750.000
Woodside Global Venture Inc	1.400.000.000	11,17%	175.000.000.000
AA Land Pte Ltd., Singapura	1.204.388.014	9,61%	225.822.752.625
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	8.482.579.308	67,68%	1.658.878.334.469
<b>Total</b>	<b>12.533.067.322</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

31 Desember 2015

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total
<b>Pemegang saham</b>			
AA Land Pte Ltd., Singapura	2.015.888.014	16,08%	323.320.108.000
Webster Heights Holdings Pte. Ltd.	1.446.100.000	11,54%	271.143.750.000
PT Bumi Perkasa Permai	804.836.492	6,42%	100.604.561.500
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	8.266.242.816	65,96%	1.635.776.417.594
<b>Total</b>	<b>12.533.067.322</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

**23. SHARE CAPITAL (Continued)**

The composition of the Company's shareholders are as follows:

31 December 2016

	Total
<b>Shareholders</b>	
Webster Heights Holdings Pte. Ltd.	271.143.750.000
Woodside Global Venture Inc	175.000.000.000
AA Land Pte Ltd., Singapore	225.822.752.625
Public (less than 5% ownership interest each)	1.658.878.334.469
<b>Total</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

31 December 2015

	Total
<b>Shareholders</b>	
AA Land Pte Ltd., Singapore	323.320.108.000
Webster Heights Holdings Pte. Ltd.	271.143.750.000
PT Bumi Perkasa Permai	100.604.561.500
Public (less than 5% ownership interest each)	1.635.776.417.594
<b>Total</b>	<b>2.330.844.837.094</b>

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	31 Desember 2016/ <i>31 December 2016</i>	31 Desember 2015/ <i>31 December 2015</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	( 16.260.579.631)	( 16.260.579.631)
Bagian ekuitas obligasi konversi	8.161.682.404	8.161.682.404
Biaya penerbitan saham perdana	( 3.695.839.247)	( 3.695.839.247)
Lain-lain	36.197.802.300	-
<b>Total</b>	<b>24.403.065.826</b>	<b>11.794.736.474</b>

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	31 Desember 2015/ <i>31 December 2015</i>	Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Equity portion of convertible bonds	8.161.682.404	8.161.682.404
Share issuance costs on initial public offering	( 3.695.839.247)	( 3.695.839.247)
Other	-	-
<b>Total</b>	<b>11.794.736.474</b>	<b>11.794.736.474</b>

**25. DIVIDEN**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Mei 2015, Perusahaan mengumumkan dividen kas Rp 12 per saham dengan jumlah Rp 150.396.807.864 kepada seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal 11 Juni 2015. Perusahaan telah membayar dividen kas tersebut pada Juni 2015.

**25. DIVIDEND**

Based on General Meeting of Shareholders dated 29 May 2015, the Company declared a cash dividend of Rp 12 per share totaling Rp 150,396,807,864 to all shareholders of record as of 11 June 2015. The Company has paid the cash dividend in June 2015.

**26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo kepentingan non-pengendali Perusahaan sebesar Rp 1.000.000 yang berkaitan dengan kepentingan non-pengendali di MMS.

**26. NON-CONTROLLING INTEREST**

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

As of 31 December 2016 and 2015, balance of non-controlling interest amounted to Rp 1,000,000 which pertains to non-controlling interest in MMS.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. PENDAPATAN**

	2016	2015
T a n a h	1.524.726.585.501	2.419.237.198.164
Rumah tinggal dan ruko	827.866.413.943	420.297.651.007
Unit apartemen	721.488.764	2.558.987.020
EPS dan Wiremesh	7.216.386.743	7.591.759.225
<b>Penjualan bersih</b>	<b>2.360.530.874.951</b>	<b>2.849.685.595.416</b>
<b>Pendapatan dari hotel dan sewa</b>	<b>53.380.737.933</b>	<b>64.639.191.619</b>
Lapangan golf		
Keanggotaan	8.992.626.859	11.117.562.389
Green fees	10.128.328.380	8.286.321.556
Restoran club house	15.261.053.835	12.883.689.545
Lain-lain	16.918.313.410	15.848.542.001
<b>Lapangan golf dan restoran club house</b>	<b>51.300.322.484</b>	<b>48.136.115.491</b>
<b>T o t a l</b>	<b>2.465.211.935.368</b>	<b>2.962.460.902.526</b>

**27. REVENUES**

	2015
<i>L a n d</i>	
<i>Residential houses and shophouses</i>	
<i>Apartment units</i>	
<i>EPS and Wiremesh</i>	
<b>Net sales</b>	
<b>Hotel and rental income</b>	
<i>Golf course</i>	
<i>Membership fees</i>	
<i>Green fees</i>	
<i>Club house restaurant</i>	
<i>Others</i>	
<b>Golf course and club house restaurant</b>	
<b>T o t a l</b>	

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

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

	2016	2015
PT Astra Modern Land (Catatan 33)	1.112.915.457.500	-
PT Aeon Mall Indonesia	-	644.889.013.375
PT Tangerang Matra Real Estate	-	600.000.000.000
PT Central Agromina	-	530.627.334.787
<b>T o t a l</b>	<b>1.112.915.457.500</b>	<b>1.775.516.348.162</b>

<i>PT Astra Modern Land (Note 33)</i>	
<i>PT Aeon Mall Indonesia</i>	
<i>PT Tangerang Matra Real Estate</i>	
<i>PT Central Agromina</i>	
<b>T o t a l</b>	

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	2016	2015
T a n a h	333.126.877.513	937.551.807.547
Rumah tinggal dan ruko	434.081.427.371	253.118.602.063
Unit apartemen	730.038.120	1.842.442.334
EPS dan Wiremesh	7.617.391.531	7.066.040.070
<b>Beban pokok penjualan</b>	<b>775.555.734.535</b>	<b>1.199.578.892.014</b>
<b>Beban penyusutan (Catatan 13)</b>	<b>26.848.354.740</b>	<b>27.533.415.296</b>
Makanan dan minuman	7.304.756.112	8.819.031.611
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	6.828.954.294	7.885.363.768
Ruangan	6.530.998.544	6.892.793.522
Lain-lain	1.193.147.726	1.962.821.812
<b>Beban langsung hotel dan sewa</b>	<b>48.706.211.416</b>	<b>53.093.426.009</b>
Lapangan golf :		
Gaji dan tunjangan lainnya	10.013.115.010	9.184.678.963
Beban penyusutan (Catatan 13)	1.888.182.408	2.138.847.525
Lain-lain	8.284.420.094	7.473.861.701
<b>Sub-total</b>	<b>20.185.717.512</b>	<b>18.797.388.189</b>
Restoran club house:		
Gaji dan tunjangan	7.867.447.507	6.098.395.181
Makanan dan minuman	4.677.507.333	4.156.417.789
Lain-lain	6.509.187.214	4.962.455.004
<b>Sub-total</b>	<b>19.054.142.054</b>	<b>15.217.267.974</b>
<b>Beban langsung lapangan golf dan restoran club house</b>	<b>39.239.859.566</b>	<b>34.014.656.163</b>
<b>T o t a l</b>	<b>863.501.805.517</b>	<b>1.286.686.974.186</b>

**28. COST OF REVENUES**

	2015
<i>L a n d</i>	
<i>Residential houses and shophouses</i>	
<i>Apartment units</i>	
<i>EPS and Wiremesh</i>	
<b>Cost of Sales</b>	
<b>Depreciation expense (Note 13)</b>	
<i>Food and beverage</i>	
<i>Utilities, maintenance and management fee</i>	
<i>Rooms</i>	
<i>Others</i>	
<b>Direct cost of hotel and rental income</b>	
<i>Golf course:</i>	
<i>Salaries and allowance</i>	
<i>Depreciation expenses (Note 13)</i>	
<i>Others</i>	
<b>Sub-total</b>	
<i>Club house restaurant:</i>	
<i>Salaries and allowances</i>	
<i>Food and beverages</i>	
<i>Others</i>	
<b>Sub-total</b>	
<b>Direct costs of golf course and club house restaurant</b>	
<b>T o t a l</b>	

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)**

EPS dan *wiremesh* termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 3.172.845.060 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 (Catatan 13).

Tidak ada pembelian dari pemasok yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

**28. COST OF REVENUES (Continued)**

EPS and *wiremesh* include depreciation expense amounting to Rp 3,172,845,060 for the year ended 31 December 2016 and 2015, respectively (Note 13).

There is no purchases from suppliers involving more than 10% from total consolidated cost of revenues.

**29. BEBAN PENJUALAN**

	2016
Iklan dan promosi	29.582.540.008
Komisi penjualan	26.671.084.976
Gaji dan kesejahteraan karyawan	16.746.068.785
Lain-lain	5.693.609.043
<b>Total</b>	<b>78.693.302.812</b>

**29. SELLING EXPENSES**

	2015	
	42.519.310.299	<i>Advertising and promotion</i>
	9.323.755.055	<i>Sales commissions</i>
	16.093.051.326	<i>Salaries and employees benefits</i>
	7.576.904.589	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>75.513.021.269</b>	<b>Total</b>

**30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	2016
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	114.704.271.379
Pajak dan perijinan	48.794.929.580
Beban keamanan	24.046.814.407
Pemeliharaan dan perbaikan	21.175.660.387
Beban konsultan	18.728.860.387
Sumbangan, jamuan dan representasi	13.612.906.217
Beban penyusutan (Catatan 13)	13.238.765.651
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	5.818.060.983
Beban angkut	4.567.905.776
Lain-lain	30.934.602.086
<b>Total</b>	<b>295.622.776.853</b>

**30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	2015	
	154.669.335.021	<i>Salaries, wages and employee benefits</i>
	67.875.473.660	<i>Taxes and licenses</i>
	19.578.288.566	<i>Security expense</i>
	17.440.601.348	<i>Repairs and maintenance</i>
	18.901.817.359	<i>Consultants fees</i>
	15.731.940.499	<i>Donation, entertainment and representation</i>
	10.389.313.758	<i>Depreciation expense (Note 13)</i>
	6.309.372.238	<i>Electricity, water, postage and telecommunication</i>
	4.205.891.158	<i>Shipping fees</i>
	27.658.165.246	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>342.760.198.853</b>	<b>Total</b>

**31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA**

**a. Pendapatan Operasi Lainnya**

	2016
Laba atas nilai mata uang asing	75.412.265.586
Penyesuaian atas akrual dan liabilitas	19.495.161.771
Pembalikan atas cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 8)	4.867.068.393
Laba atas penjualan aset tetap	393.235.299
Laba atas aset sewa pembiayaan	269.647.160
Laba atas nilai pasar kontrak <i>forward</i> (Catatan 7)	-
Keuntungan dari pembelian dengan diskon (Catatan 4)	-
Lain-lain	63.400.461.564
<b>Total</b>	<b>163.837.839.773</b>

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

**31. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE**

**a. Other Operating Income**

	2015	
	-	<i>Gain on foreign exchange</i>
	14.520.845.410	<i>Adjustment of accrual and liabilities</i>
	265.552.758	<i>Reversal of allowance for impairment of trade receivables (Note 8)</i>
	-	<i>Gain on sales of property, plant and equipment</i>
	-	<i>Gain on finance lease asset</i>
	322.835.000.000	<i>Mark-to-market gain on forward contracts (Note 7)</i>
	547.242.691.907	<i>Gain on bargain purchase (Note 4)</i>
	42.397.840.818	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>927.261.930.893</b>	<b>Total</b>

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA  
(Lanjutan)

31. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE  
(Continued)

b. Beban Operasi Lainnya

b. Other Operating Expenses

	2 0 1 6	2 0 1 5	
Rugi atas nilai pasar kontrak <i>forward</i> (Catatan 7)	125.055.000.000	-	Mark-to-market loss on forward contracts (Note 7)
Biaya kontrak <i>forward</i>	93.337.362.022	79.369.726.476	Forward contract fees
Penyisihan cadangan penurunan piutang usaha (Catatan 8)	470.248.966	1.318.804.684	Provision for allowance for impairment of trade receivables (Note 8)
Rugi atas nilai pasar investasi jangka pendek	246.500.000	4.556.000.000	Loss on mark-to-market from short-term investment
Rugi selisih kurs	-	337.803.416.794	Loss on foreign exchange
Penurunan <i>goodwill</i> (Catatan 14)	-	150.172.696.777	Impairment of goodwill (Note 14)
Rugi dari lokasi pelanggan	-	8.390.636.099	Loss from relocation of customers
Lain-lain	13.790.003.268	20.044.956.766	Others
<b>T o t a l</b>	<b>232.899.114.256</b>	<b>601.656.237.596</b>	<b>T o t a l</b>

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

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

32. BEBAN KEUANGAN

32. FINANCE COSTS

	2 0 1 6	2 0 1 5	
Utang obligasi (Catatan 21)	509.794.122.932	474.864.811.933	Bonds payable (Note 21)
Utang bank (Catatan 15 dan 22)	28.534.899.555	33.285.161.311	Bank loans (Notes 15 and 22)
Utang sewa pembiayaan	954.381.020	801.399.936	Finance lease liabilities
<b>T o t a l</b>	<b>539.283.403.507</b>	<b>508.951.373.180</b>	<b>T o t a l</b>

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

33. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Transaksi antara Grup, yang merupakan pihak berelasi Perusahaan, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan dibawah ini.

Transactions between the Group, which is the Company's related party, have been eliminated in the consolidated financial statements and are not presented in this note. Details of transactions between the Group and other related parties are presented below.

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

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

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
1.	PT Astra Modern Land (AML)	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang usaha dan penjualan bersih/ <i>Trade receivables and net sales</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>	Piutang non-usaha dari pihak berelasi dan utang usaha/ <i>Non-trade receivables from a related party and trade payables</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

33. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<u>Piutang usaha</u> (Catatan 8) PT Astra Modern Land	1.049.320.288.500	-	<u>Trade receivables</u> (Note 8) PT Astra Modern Land
Persentase dari total aset	7,22%	0,00%	Percentage from total assets
<u>Piutang non-usaha dari pihak berelasi</u> PT Modern Griya Reksa	-	45.278.828.475	<u>Non-trade receivables from a related party</u> PT Modern Griya Reksa
Persentase dari total aset	0,00%	0,35%	Percentage from total assets
<u>Utang usaha</u> (Catatan 16) PT Modern Griya Reksa	109.738.131.525	-	<u>Trade payables</u> (Note 16) PT Modern Griya Reksa
Persentase dari total liabilitas	1,38%	0,00%	Percentage from total liabilities
<u>Penjualan bersih</u> (Catatan 27) PT Astra Modern Land	1.112.915.457.500	-	<u>Net sales</u> (Note 27) PT Astra Modern Land
Persentase dari total penjualan	45,14%	0,00%	Percentage from total sales

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, adalah sebagai berikut:

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 Desember 2016 and 2015, are as follows:

Piutang usaha dari AML merupakan penerimaan dari penjualan tanah kepada AML. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai dengan perjanjian transfer tanah kondisional.

Trade receivable from AML pertains to the sale of land to AML. The receivable is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the conditional land transfer agreement.

Piutang Grup dari MGR merupakan pembayaran pajak oleh Perusahaan atas nama MGR. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

The Group's receivable from MGR pertains to payment of tax made by the Company in behalf of MGR. The receivable is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lender's discretion (*demandable*).

Utang kepada MGR dikarenakan penjualan tanah MGR kepada MSM, entitas anak. Utang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Payable to MGR pertains to the purchase of MGR's land by MSM, a subsidiary. The payable is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lender's discretion (*demandable*).

Penjualan kepada AML merupakan penjualan tanah dari MSM, entitas anak, untuk kegiatan operasi AML. Penjualan tersebut dilakukan berdasarkan harga pasar tanah tersebut.

Sale to AML is sale of land by MSM, a subsidiary, for the operating activity of AML. The selling price is determined based on the current market price of the land.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang pihak berelasi tersebut. Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

As of 31 Desember 2016 and 2015, the Group management believes that all amounts due from related parties are collectible and no provision for losses is necessary. All account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN  
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

33. 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:

	2016	2015	
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Imbalan kerja jangka pendek	10.093.095.510	11.501.441.475	Short-term employee benefits
<b>Dewan Direksi</b>			<b>Board of Directors</b>
Imbalan kerja jangka pendek	14.175.039.438	16.076.438.176	Short-term employee benefits

34. SEGMENT OPERASI

34. 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. Informasi segmen Grup adalah sebagai berikut:

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation. The Group segment information is as follows:

	31 Desember 2016/31 December 2016							
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		Total
Pendapatan	80.742.627.615	8.891.877.272	1.874.583.985.420	419.116.514.744	93.905.267.765	( 12.028.337.448)	2.465.211.935.368	Revenues
Hasil segmen	( 7.017.843.838)	( 4.037.665.472)	1.075.165.595.046	246.221.809.526	( 36.580.798.813)	( 226.532.441.754)	1.047.218.654.695	Segment results
Beban keuangan							( 539.283.403.507)	Finance costs
Pendapatan keuangan							42.442.781.988	Finance income
Bagian usaha dari ventura bersama							191.220.272	Share in net income of joint venture
Laba sebelum pajak penghasilan							550.569.253.448	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							( 49.219.580.260)	Income tax expense
Laba bersih							501.349.673.188	Net Income
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	3.195.224.887.878	189.068.014.937	3.938.533.766.961	3.977.398.241.848	4.465.080.138.891	( 3.165.452.183.502)	12.599.852.867.013	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							1.940.255.418.166	Unallocated group assets
Total Aset							14.540.108.285.179	Total Assets
Liabilitas segmen	120.424.436.250	6.264.524.124	2.534.778.176.992	747.351.602.483	9.468.281.374.701	( 5.052.506.803.504)	7.824.593.311.046	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							120.180.973.673	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							7.944.774.284.719	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeturaan modal	3.552.935.432	17.075.000	3.452.994.754	6.940.164.386	29.077.962.241	-	43.041.131.813	Capital expenditure
Penyusutan	2.852.306.616	77.646.754	6.723.719.468	10.606.265.908	27.504.147.367	( 2.615.938.254)	45.148.147.859	Depreciation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut:

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows:

	31 Desember 2016/31 December 2016					
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total	
Pendapatan	2.378.675.753.532	51.300.322.484	47.264.196.800	( 12.028.337.448)	2.465.211.935.368	Revenues
<b>A s e t</b>						<b>A s s e t s</b>
Aset segmen	16.370.613.569.378	97.025.663.359	52.857.038.049	(3.165.452.183.501)	13.355.044.087.285	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					1.185.064.197.894	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>					<b>14.540.108.285.179</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	20.435.362.695	3.519.237.432	19.086.531.686	-	43.041.131.813	Capital expenditure

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek adalah sebagai berikut:

The information on operating segments of the Group based on project location is as follows:

	31 Desember 2015/31 December 2015							
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		Total
Pendapatan	696.237.998.005	52.473.779.073	966.904.346.750	1.193.310.175.831	65.685.057.755	( 12.150.454.888)	2.962.460.902.526	Revenues
Hasil segmen	493.794.808.945	15.822.181.833	449.658.923.166	940.983.658.293	83.008.571.643	( 545.442.891.361)	1.437.825.252.519	Segment results
Beban keuangan							( 508.951.373.180)	Finance costs
Pendapatan keuangan							31.235.320.884	Finance income
Laba sebelum pajak penghasilan							960.109.200.223	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							( 86.689.004.265)	Income tax expense
<b>Laba bersih</b>							<b>873.420.195.958</b>	<b>Net Income</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>								<b>Assets and Liabilities</b>
Aset segmen	3.222.855.551.749	201.208.469.394	2.389.385.372.384	3.625.575.251.227	4.718.542.898.063	(2.505.147.902.345)	11.652.419.640.472	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							1.190.631.024.757	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>							<b>12.843.050.665.229</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas segmen	86.932.704.583	7.869.150.589	1.091.799.948.166	570.955.934.502	9.211.493.888.893	(4.442.814.154.600)	6.526.237.472.133	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							259.356.354.422	Unallocated group liabilities
<b>Total Liabilitas</b>							<b>6.785.593.826.555</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>								<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	1.375.293.524	77.640.909	5.960.664.289	29.523.748.053	3.892.356.038	-	40.829.702.813	Capital expenditure
Penyusutan	5.047.172.248	104.188.106	6.452.417.600	6.785.039.680	27.461.542.259	(2.615.938.254)	43.234.421.639	Depreciation

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 Desember 2015/31 December 2015					
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total	
Pendapatan	2.874.712.553.829	48.136.115.491	51.762.688.094	( 12.150.454.888)	2.962.460.902.526	Revenues
<b>A s e t</b>						<b>A s s e t s</b>
Aset segmen	14.013.534.431.775	94.016.599.684	50.016.511.357	(2.505.147.902.344)	11.652.419.640.472	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					1.190.631.024.757	Unallocated group assets
<b>Total Aset</b>					<b>12.843.050.665.229</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>						<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran modal	37.987.186.083	1.443.434.424	1.399.082.306	-	40.829.702.813	Capital expenditure

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian atas laba bersih entitas asosiasi tidak dialokasikan pada tiap segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Pajak kini, pajak tangguhan dan aset dan kewajiban keuangan tertentu tidak dialokasikan pada segmen seperti yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Pengeluaran modal terdiri dari penambahan atas aset tetap.

**34. OPERATING SEGMENTS (Continued)**

*Finance income and costs, and share in net income of associates are not allocated to individual segments as the underlying instruments are managed on a Group basis.*

*Current taxes, deferred taxes and certain financial assets and liabilities are not allocated to segments as they are also managed on a group basis.*

*Capital expenditure consists of additions of property, plant and equipment.*

**35. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (a) Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama tiga puluh (30) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995. Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya".
- (b) Berdasarkan perjanjian kesepakatan tanggal 10 September 2008 mengenai pengikatan diri untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP") yang bertindak sebagai owner bekerja sama dengan PT AAPC Indonesia (Accor) sebagai operator Hotel NOVOTEL Gajah Mada dengan persyaratan pembayaran sejumlah bagian tertentu dari pendapatan kotor yang diterima oleh hotel. Kemudian pada tanggal 22 November 2012 dibuat amandemen atas perjanjian tersebut dimana BPP setuju untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada Perusahaan. Perusahaan selanjutnya menunjuk MMM, entitas anak, sebagai agen untuk melaksanakan semua hak dan kewajibannya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel sesuai dengan *principal agreement*.
- (c) Berdasarkan Perjanjian Pembelian Tanah tanggal 5 Desember 2013, MSM, entitas anak, akan membeli 424.704 m<sup>2</sup> tanah yang terletak di Cakung, Jakarta Timur yang dimiliki oleh PT Modern Griya Reksa, pihak berelasi, sebesar Rp 155.234.600.000. Pembayaran akan dilakukan pada bulan September 2018.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

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

- (a) The Company entered into a *Build, Operate and Transfer Agreement* with PT Artamitra Usahamulia (AU) wherein AU will construct and operate the Modernland sports and recreation facilities on approximately 2.4 hectares of land located in Tangerang owned by the Company for thirty (30) years starting from 1 July 1995. The cost of the land under this agreement amounting to Rp 3,599,610,620 is presented in the consolidated statements of financial position as part of "Other non-current assets".
- (b) Under the agreement dated 10 September 2008 regarding the commitment to carry out business activities in the field of hospitality, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP"), acting as the owner, entered into a cooperation with PT AAPC Indonesia (Accor), as operator, for Hotel NOVOTEL Gajah Mada with the requirement of payment of a specific portion of the gross income received by the hotel. Subsequently, on 22 November 2012, an amendment to the agreement was made whereby BPP agreed to assign its rights and obligations to the Company. The Company subsequently appointed MMM, a subsidiary, as its agent to exercise all rights and obligations with respect to the operations of the hotel in accordance with the *principal agreement*.
- (c) Based on Land Purchase Agreement dated 5 December 2013, MSM, a subsidiary, will purchase 424,704 m<sup>2</sup> of land located in Cakung, East Jakarta owned by PT Modern Griya Reksa, a related party, amounting to Rp 155,234,600,000. Payment will be made in September 2018.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

- (d) 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.
- (e) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 24/PDT.G/2016/PN.SRG, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya dan pihak MIE masih belum melakukan pembayaran. Penggugat telah menarik tuntutan nya.
- (f) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 55/PDT.G/2016/PN.Serang 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.
- (h) Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 11.662.500.000. Pengadilan Jakarta Timur mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), tidak ada pihak yang menang. Baik Perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi, dan Pengadilan Tinggi mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), tidak ada pihak yang menang. Perusahaan mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut ke Mahkamah Agung RI dan Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), tidak ada pihak yang menang.
- (i) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 430 mengenai tanah seluas 5.670 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Estimasi potensi kerugian atas kasus ini sebesar Rp 8.505.000.000. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan di Mahkamah Agung. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding, yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.

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

- (d) 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.
- (e) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 24/PDT.G/2016/PN.SRG, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff and MIE has not paid for the land yet. The plaintiff has revoked the lawsuit.
- (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.
- (h) The Company and PT Mitra Sindo Sukses are defendants in a court case No. 357 covering claims over 7,775 m<sup>2</sup> of land located at Cakung, East Jakarta. Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 11,662,500,000. The District Court decided N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), no one won. Neither the Company nor the plaintiff appealed to the High Court and Court of Appeal issued a decision N.O. (Niet Ontvankelijk verklaard), no one won. The Company has filed an appeal against the decision of the appeal to the Supreme Court and the Supreme Court issued a decision N.O. (Niet Ontvankelijk verklaard), no one won.
- (i) The Company is a defendant in court case No. 430 covering claims over 5,670 m<sup>2</sup> of land located at Cakung, East Jakarta. Estimation of potential loss in this case amounted to Rp 8,505,000,000. The Company won based on the decision of the Supreme Court. Against the decision, a third-party appealed which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

- (j) Perusahaan melakukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Teddy sebagai tergugat dan Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang sebagai turut tergugat terkait sertifikat hak milik No. 1980 seluas 2.190 m<sup>2</sup> milik Teddy, dengan perkara No. 97/PDT.G/2016/PN.TNG. Perkara ini telah diputus tertanggal 30 November 2016 dan tergugat melakukan upaya hukum banding yang masih dalam proses sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.
- (k) Perusahaan melaporkan Teddy ke Polda Metro Jaya atas dugaan memasuki pekarangan orang lain tanpa izin dan atau pemalsuan dan atau memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik dengan laporan No. Lp/568/II/2016/PMJ/Ditreskrim, dan telah ditangani oleh Unit V Subdit Harda Ditreskrim Polda Metro Jaya.
- (l) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 21 mengenai tanah seluas 280 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 518.000.000.000. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri. Atas putusan ini penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Hasil putusan bandingnya adalah perkara tidak dapat diterima (N.O./Niet Ontvankelijk verklaard) karena status penggugat tidak jelas dan kabur/obscuur libel. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut dan saat ini perkaranya masih diberkas di Kepaniteran Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk dikirim ke Mahkamah Agung RI yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses penyelesaian perkara.

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

- (j) The Company pursues a lawsuit against Teddy as a defendant and Head of Agricultural and Spatial Office as co-defendant related with the property right certificate No 1980 on behalf of Teddy. The lawsuit report is registered No. 97/PDT.G/2016/PN.TNG. The verdict has been reached on 30 November 2016. The defendant is appealing the decision which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.
- (k) The Company reported Teddy to Polda Metro Jaya for allegedly entering the grounds of others without permission, and or forgery of information, and or put false information into an authentic deed. The report is numbered No. Lp/568/II/2016/PMJ/Ditreskrim, and has been handled by unit V Subdit Harda Ditreskrim Polda Metro Jaya.
- (l) The Company is a defendant in court case No. 21 covering claims over 280 hectares of land located at Cakung, East Jakarta. The plaintiff is claiming for Rp 518,000,000,000. In this case, the Company won based on the decision of the District Court. The plaintiff filed an appeal on this decision to the High Court in Jakarta, with the decision N.O. (Niet Ontvankelijk Verklaard), because the plaintiff's status is not clear/obscure libel. With this result, the third party appealed against the decision and the case is currently filed in the Civil Secretariat of the East Jakarta District Court to be sent to the Supreme Court which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.

**36. LABA PER SAHAM**

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

	2016	2015
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	501.349.673.188	873.420.195.958
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.533.067.322	12.533.067.322
Laba bersih per saham dasar dan dilusian	40,00	69,69

**36. EARNINGS PER SHARE**

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

Net income attributable to owners of the parent company

Weighted-average number of shares outstanding

Basic and diluted earnings per share

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

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.

*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.*

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  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi:			Financial assets measured at fair value through profit or loss:
Aset keuangan derivatif	244.120.000.000	408.175.000.000	Derivative financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang:			Loans and receivables:
Kas dan setara kas*	397.293.320.747	517.856.082.714	*Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	935.000.000	1.181.500.000	Short-term investments
Piutang usaha	2.187.916.256.599	1.508.037.016.433	Trade receivables
Piutang lain-lain	11.549.382.366	10.542.091.697	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	45.278.828.475	Non-trade receivables from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	493.414.453.181	518.063.601.850	Restricted funds
<b>T o t a l</b>	<b>3.335.228.412.893</b>	<b>3.009.134.121.169</b>	<b>T o t a l</b>

\*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 1.555.265.328 dan Rp 764.255.580 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015.

\*Excluding cash on hand amounting to Rp 1,555,265,328 and Rp 764,255,580 as of 31 December 2016 and 31 December 2015, 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 Desember 2016 dan 2015:

Aging analysis of the Group's financial assets as of 31 December 2016 and 2015:

	31 Desember 2016/31 December 2016							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/ Financial assets measured at fair value through profit or loss								
Aset keuangan derivatif/ Derivative financial assets	244.120.000.000	-	-	-	-	-	-	244.120.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables								
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	397.293.320.747	-	-	-	-	-	-	397.293.320.747
Investasi jangka pendek/ Short-term investments	935.000.000	-	-	-	-	-	-	935.000.000
Piutang usaha/ Trade receivables	2.104.190.662.767	14.886.547.336	13.489.294.899	5.223.558.181	31.617.666.677	18.508.526.739	2.187.916.256.599	
Piutang lain-lain/ Other receivables	11.549.382.366	-	-	-	-	-	-	11.549.382.366
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	493.414.453.181	-	-	-	-	-	-	493.414.453.181
<b>T o t a l</b>	<b>3.251.502.819.061</b>	<b>14.886.547.336</b>	<b>13.489.294.899</b>	<b>5.223.558.181</b>	<b>31.617.666.677</b>	<b>18.508.526.739</b>	<b>3.335.228.412.893</b>	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2015/31 December 2015						
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	Total
	<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	408.175.000.000	-	-	-	-	408.175.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables						
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	517.856.082.714	-	-	-	-	517.856.082.714
Investasi jangka pendek/ Short-term investments	1.181.500.000	-	-	-	-	1.181.500.000
Piutang usaha/ Trade receivables	1.447.029.683.306	4.829.161.826	2.011.516.769	1.694.356.218	29.566.952.148	22.905.346.166 1.508.037.016.433
Piutang lain-lain/ Other receivables	10.542.091.697	-	-	-	-	10.542.091.697
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ Non-trade receivables from related parties	45.278.828.475	-	-	-	-	45.278.828.475
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	518.063.601.850	-	-	-	-	518.063.601.850
<b>Total</b>	<b>2.948.126.788.042</b>	<b>4.829.161.826</b>	<b>2.011.516.769</b>	<b>1.694.356.218</b>	<b>29.566.952.148</b>	<b>22.905.346.166 3.009.134.121.169</b>

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau terganggu:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

31 Desember 2016	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 December 2016
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				Financial assets measured at fair value through profit or loss
Aset keuangan derivatif	244.120.000.000	-	244.120.000.000	Derivative financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang				Loans and receivables
Kas dan setara kas	397.293.320.747	-	397.293.320.747	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	935.000.000	-	935.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	-	2.104.190.662.767	2.104.190.662.767	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	11.549.382.366	11.549.382.366	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	493.414.453.181	-	493.414.453.181	Restricted funds
<b>Total</b>	<b>1.135.762.773.928</b>	<b>2.115.740.045.133</b>	<b>3.251.502.819.061</b>	<b>Total</b>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2015	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>			31 December 2015
	Level atas/ <i>High grade</i>	Level standar/ <i>Standard grade</i>	T o t a l	
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				<i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>
Aset keuangan derivatif	408.175.000.000	-	408.175.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang				<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	517.856.082.714	-	517.856.082.714	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	1.181.500.000	-	1.181.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	-	1.447.029.683.306	1.447.029.683.306	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	-	10.542.091.697	10.542.091.697	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	45.278.828.475	45.278.828.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	518.063.601.850	-	518.063.601.850	<i>Restricted funds</i>
<b>T o t a l</b>	<b>1.445.276.184.564</b>	<b>1.502.850.603.478</b>	<b>2.948.126.788.042</b>	<b>T o t a l</b>

Grup telah menilai kualitas kredit dari aset keuangan derivatif, kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its derivative financial assets, cash and cash equivalents, short-term investments and restricted fund as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan *record* penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Groups other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)**

**b. Liquidity Risk (Continued)**

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2016 and 2015:

<u>31 Desember 2016</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year</u>	<u>1 - 3 tahun/ 1 - 3 years</u>	<u>3 - 5 tahun/ 3 - 5 years</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2016</u>
Utang usaha	246.639.090.679	-	-	246.639.090.679	Trade payables
Utang lain-lain	30.639.764.888	-	-	30.639.764.888	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.026.457.898.008	-	-	1.026.457.898.008	Accrued expenses
Utang obligasi*	693.467.842.560	4.677.503.301.120	164.062.500.000	5.535.033.643.680	*Bonds payable
Utang bank*	245.315.438.188	39.947.572.192	-	285.263.010.380	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	6.286.523.624	7.975.307.150	517.185.000	14.779.015.774	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	14.012.788.141	-	-	14.012.788.141	Refundable membership deposits
<b>T o t a l</b>	<b>2.262.819.346.088</b>	<b>4.725.426.180.462</b>	<b>164.579.685.000</b>	<b>7.152.825.211.550</b>	<b>T o t a l</b>

\* Termasuk pembayaran bunga

\* Including interest payments

<u>31 Desember 2015</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year</u>	<u>1 - 3 tahun/ 1 - 3 years</u>	<u>3 - 5 tahun/ 3 - 5 years</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2015</u>
Utang usaha	77.795.199.012	-	-	77.795.199.012	Trade payables
Utang lain-lain	37.498.099.138	-	-	37.498.099.138	Other payables
Beban masih harus dibayar	707.443.452.243	-	-	707.443.452.243	Accrued expenses
Utang obligasi*	1.257.191.479.475	1.554.337.470.750	3.071.981.085.375	5.883.510.035.600	*Bonds payable
Utang bank*	240.638.020.833	104.824.218.750	-	345.462.239.583	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	2.995.557.744	992.149.424	-	3.987.707.168	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	14.180.519.071	-	-	14.180.519.071	Refundable membership deposits
<b>T o t a l</b>	<b>2.337.742.327.516</b>	<b>1.660.153.838.924</b>	<b>3.071.981.085.375</b>	<b>7.069.877.251.815</b>	<b>T o t a l</b>

\* Termasuk pembayaran bunga

\* Including interest payments

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing

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.

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.

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam mata uang asing dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

	31 Desember 2016/ 31 December 2016		31 Desember 2015/ 31 December 2015		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
<b>A s e t</b>					<b>A s s e t s</b>
Kas dan setara kas	379.443	5.098.202.611	18.759.469	258.786.875.812	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.498.351	33.567.840.780	2.283.728	31.504.024.311	Trade receivable
Dana yang dibatasi penggunaannya	12.102.481	162.608.927.941	12.472.111	172.057.199.440	Restricted funds
<b>Total Aset</b>	<b>14.980.275</b>	<b>201.274.971.332</b>	<b>33.515.308</b>	<b>462.348.099.563</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Biaya masih harus dibayar	( 9.852.040)	( 132.372.011.187)	( 8.741.682)	( 120.591.506.639)	Accrued expense
Utang obligasi	( 240.796.844)	( 3.235.346.398.914)	( 234.991.108)	( 3.241.702.340.714)	Bonds payable
<b>Total Liabilitas</b>	<b>( 250.648.884)</b>	<b>( 3.367.718.410.101)</b>	<b>( 243.732.790)</b>	<b>( 3.362.293.847.353)</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Liabilitas - Bersih</b>	<b>( 235.668.609)</b>	<b>( 3.166.443.438.769)</b>	<b>( 210.217.482)</b>	<b>( 2.899.945.747.790)</b>	<b>Liabilities - Net</b>

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

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.

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.

The Group has assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the income before income taxes and equity of the Group as of 31 December 2016 and 2015.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 31 December 2016 and 2015.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
<b>Nilai tukar meningkat 5%</b>			<b>Exchange rate increase by 5%</b>
Laba sebelum pajak penghasilan	( 31.960.171.526)	4.804.991.791	Income before income tax
Ekuitas	( 31.960.171.526)	4.804.991.791	Equity
<b>Nilai tukar menurun 5%</b>			<b>Exchange rate decrease by 5%</b>
Laba sebelum pajak penghasilan	44.116.171.526 (	29.891.241.791)	Income before income tax
Ekuitas	44.116.171.526 (	29.891.241.791)	Equity

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

Perubahan nilai mata uang didasarkan pada perkiraan Grup terbaik dari perubahan yang diharapkan mempertimbangkan tren historis. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

The change in currency rate is based on the Group's best estimate of expected change considering historical trends. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

d. Risiko Tingkat Bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

d. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 31 Desember 2016 dan 2015. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 31 December 2016 and 2015. With all other variables held constant. The Group's income before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
+10%	( 1.257.912.788 )	2.089.004.470
-10%	1.257.912.788	2.089.004.470

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

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal.

e. Capital Management

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan *gearing ratio*, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari utang jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan utang sewa pembiayaan dikurangi dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya. Grup memastikan kepatuhan dengan *gearing ratio* minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, bonds payable and finance lease liability net of cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds. The Group ensures compliance with minimum *gearing ratio* as required by the creditors.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*Gearing ratio* as of 31 December 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015	
Utang jangka pendek	150.000.000.000	150.000.000.000	Short-term loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Utang obligasi	249.241.301.980	784.984.568.815	Bonds payable
Utang bank	70.014.493.360	61.645.034.859	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	4.824.401.616	2.643.746.476	Finance lease liabilities
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current portion:
Utang obligasi	3.978.984.954.727	3.445.895.975.065	Bonds payable
Utang bank	37.009.538.741	96.729.037.018	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	7.457.376.818	949.501.932	Finance lease liabilities
Sub-total	<u>4.497.532.067.242</u>	<u>4.542.847.864.165</u>	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	( 398.848.586.075)	( 518.620.338.294)	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	( 935.000.000)	( 1.181.500.000)	Short-term investments
Dana yang dibatasi penggunaannya	( 493.414.453.181)	( 518.063.601.850)	Restricted funds
Sub-total	<u>( 893.198.039.256)</u>	<u>( 1.037.865.440.144)</u>	Sub-total
Utang bersih	3.604.334.027.986	3.504.982.424.021	Net debt
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>6.595.333.000.460</u>	<u>6.057.455.838.674</u>	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	<u>10.199.667.028.446</u>	<u>9.562.438.262.695</u>	Net debt and total equity
<b>Gearing ratio</b>	<u>35,34%</u>	<u>36,65%</u>	<b>Gearing ratio</b>

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

38. 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 Desember 2016/ 31 December 2016		31 Desember 2015/ 31 December 2015		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	244.120.000.000	244.120.000.000	408.175.000.000	408.175.000.000	Derivative financial assets
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>					<u>Loans and receivables</u>
Kas dan setara kas	398.848.586.075	398.848.586.075	518.620.338.294	518.620.338.294	Cash and cash equivalent
Investasi jangka pendek	935.000.000	935.000.000	1.181.500.000	1.181.500.000	Short-term investments
Piutang usaha	2.169.407.729.860	2.169.407.729.860	1.485.131.670.267	1.485.131.670.267	Trade receivables
Piutang lain-lain	11.549.382.366	11.549.382.366	10.542.091.697	10.542.091.697	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	-	45.278.828.475	45.278.828.475	Non-trade receivables from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	493.414.453.181	493.414.453.181	518.063.601.850	518.063.601.850	Restricted funds
<b>T o t a l</b>	<b>3.318.275.151.482</b>	<b>3.318.275.151.482</b>	<b>2.986.993.030.583</b>	<b>2.986.993.030.583</b>	<b>T o t a l</b>
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	246.639.090.679	246.639.090.679	77.795.199.012	77.795.199.012	Trade payables
Utang lain-lain	30.639.764.888	30.639.764.888	37.498.099.138	37.498.099.138	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.026.457.898.008	1.026.457.898.008	707.443.452.243	707.443.452.243	Accrued expenses
Utang obligasi	4.228.226.256.707	4.474.486.503.797	4.230.880.543.880	4.055.729.404.337	Bonds payable
Utang bank	107.024.032.100	107.024.032.100	158.374.071.877	158.374.071.877	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	12.281.778.435	13.012.055.370	3.593.248.408	3.610.533.627	Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	14.012.788.141	14.012.788.141	14.180.519.071	14.180.519.071	Refundable membership deposits
<b>T o t a l</b>	<b>5.815.281.608.958</b>	<b>6.062.272.132.983</b>	<b>5.379.765.133.629</b>	<b>5.204.631.279.305</b>	<b>T o t a l</b>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang non-usaha dari pihak berelasi, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai wajar utang obligasi yang tercatat di bursa ditentukan dengan referensi kuotasi harga pasar.

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

**38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS  
(Continued)**

4. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.
5. Derivatif tidak dikelompokan sebagai instrumen lindung nilai dihitung dengan rujukan pada tingkat pasar antar bank tertentu berdasarkan kurs transaksi IDR/USD yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

4. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.
5. Derivative not designated as hedging instruments are calculated by reference to certain interbank market rate based on traded IDR/USD spot foreign exchange transaction published by Bank of Indonesia.

Instrumen keuangan yang dinilai pada nilai wajar adalah sebagai berikut:

Financial instruments measured at fair value are as follows:

<u>31 Desember 2016</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Tingkat 1/ Level 1</u>	<u>Tingkat 2/ Level 2</u>	<u>Tingkat 3/ Level 3</u>	<u>31 December 2016</u>
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	244.120.000.000	244.120.000.000	-	-	Derivative financial assets
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang obligasi	4.474.486.503.797	4.474.486.503.797	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	13.012.055.370	-	-	13.012.055.370	Finance lease liabilities
<b>T o t a l</b>	<b>4.487.498.559.167</b>	<b>4.474.486.503.797</b>	<b>-</b>	<b>13.012.055.370</b>	<b>T o t a l</b>
<u>31 Desember 2015</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Tingkat 1/ Level 1</u>	<u>Tingkat 2/ Level 2</u>	<u>Tingkat 3/ Level 3</u>	<u>31 December 2015</u>
<b>A S E T</b>					<b>A S S E T S</b>
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi</u>					<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>
Aset keuangan derivatif	408.175.000.000	408.175.000.000	-	-	Derivative financial assets
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang obligasi	4.055.729.404.337	4.055.729.404.337	-	-	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	3.610.533.627	-	-	3.610.533.627	Finance lease liabilities
<b>T o t a l</b>	<b>4.059.339.937.964</b>	<b>4.055.729.404.337</b>	<b>-</b>	<b>3.610.533.627</b>	<b>T o t a l</b>

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

As of 31 December 2016 and 2015 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. PERISTIWA SETELAH PERIODE LAPORAN  
KEUANGAN**

Peristiwa setelah periode laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 4 Januari 2017 Perusahaan telah menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang pengunduran diri Andy Kesuma Natanael, direktur perusahaan dalam Surat Keterbukaan Informasi nomor 001/MDLN/CORPSEC/II/2017.
- b. Pada tanggal 27 Januari 2017 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Standard Chartered Bank sebesar USD 15.000.000 dengan tingkat suku bunga 3,75% + USD LIBOR per tahun dengan jangka waktu 10 bulan dan akan jatuh tempo pada 30 November 2017. Pinjaman tersebut digunakan Perusahaan untuk membiayai sebagian pengembangan Jakarta Garden City, MIE dan MAH.
- c. Pada tanggal 27 Januari 2017, PT Modern Asia Hotel (MAH), entitas anak memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 74.500.000.000 dengan tingkat suku bunga 12,75% per tahun dengan jangka waktu 102 bulan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, MAH telah menerima Rp 13.466.542.035. Pinjaman tersebut digunakan MAH untuk membiayai pembangunan "Swiss Belinn Hotel Cikande".

**40. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 2 Maret 2017.

**39. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

Events after the reporting period of the Company are as follows:

- a. On 4 January 2017, the Company has informed the Financial Service Authority (OJK) about the resignation of Andy Kesuma Natanael, director of the Company, in the Information Disclosure Letter Number 001/MDLN/CORPSEC/II/2017.
- b. On 27 January 2017 the Company obtained credit facility from Standard Chartered Bank amounting to USD 15,000,000 bearing interest of 3.75% + USD LIBOR per annum and with a term of 10 months or up to 30 November 2017. The purpose of this loan is to partially finance the development of Jakarta Garden City, MIE and MAH.
- c. On 27 January 2017 PT Modern Asia Hotel (MAH), a subsidiary, obtained credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 74,500,000,000 bearing interest of 12.75% per annum and with a term of 102 months. Until the completion date of the consolidated financial statements, MAH already received Rp 13,466,542,035. The purpose of this loan is to finance the development of "Swiss Belinn Hotel Cikande".

**40. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

The Group management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on 2 March 2017.