

PT MODERNLAND REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/*AND ITS SUBSIDIARIES*

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

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
*FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)***

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of 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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
PT MODERNLAND REALTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : William Honoris
 Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 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;

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
PT MODERNLAND REALTY TBK

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 Adress : 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, 29 April 2015 / Jakarta, 29 April 2015



William Honoris

Presiden Direktur/President Director

L.H. Freddy Chan

Direktur Keuangan/Finance Director

Ekshibit A

Exhibit A

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

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

A S E T	Catatan/ Notes	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	537.191.805.338	582.506.875.704	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek		4.972.500.000	5.737.500.000	Short-term investments
Piutang usaha - Pihak ketiga, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 21.852.094.240 pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014	6	1.000.285.075.194	434.514.586.000	Trade receivables - Third parties, net of allowance for impairment loss of Rp 21,852,094,240 as of 31 March 2015 and 31 December 2014
Aset keuangan lancar lainnya				Other current financial asset
Piutang lain-lain - Pihak ketiga		13.000.492.642	12.263.534.604	Other receivables - Third parties
Piutang non-usaha - pihak berelasi	31	50.094.838.475	50.094.838.475	Non-trade receivables - related parties
Persediaan	7	891.789.267.259	924.431.530.063	Inventories
Pajak dibayar di muka	16a	36.717.243.440	30.430.212.389	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka		24.586.022.006	21.436.235.899	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		2.558.637.244.354	2.061.415.313.134	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	8	382.738.244.582	385.716.617.283	Restricted funds
Aset keuangan derivatif	9	244.005.000.000	85.340.000.000	Derivative financial asset
Tanah untuk pengembangan	10	4.132.304.914.633	4.221.021.566.155	Land for development
Uang muka pembelian tanah	10	1.156.678.835.322	1.182.569.218.341	Advances for purchases of land
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 216.807.507.099 pada tanggal 31 Maret 2015 dan Rp 206.061.102.492 pada tanggal 31 Desember 2014	11	1.138.477.636.586	1.131.195.797.401	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 216,807,507,099 as of 31 March 2015 and Rp 206,061,102,492 as of 31 December 2014
Goodwill	12	1.366.834.264.610	1.366.834.264.610	Goodwill
Aset pajak tangguhan - Bersih	16e	258.273.331	258.273.331	Deferred tax assets - Net
Aset tidak lancar lainnya		13.246.895.040	12.556.644.927	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		8.434.544.064.104	8.385.492.382.048	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		10.993.181.308.458	10.446.907.695.182	TOTAL ASSETS

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 INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Catatan/ Notes	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	13	53.441.247.523	58.868.327.399	Trade payables - Third parties
Liabilitas keuangan lancar lainnya				Other current financial liability
Utang lain-lain - Pihak ketiga		59.883.651.447	79.841.272.432	Other payables - Third parties
Utang muka pelanggan	14	681.315.186.649	602.657.455.638	Deposits from customers
Beban masih harus dibayar	15	671.208.565.983	527.110.001.193	Accrued expenses
Utang pajak	16b	127.158.007.619	109.124.498.211	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term Liabilities:
Utang sewa pembiayaan		3.450.614.462	4.276.156.323	Finance lease liabilities
Utang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		15.325.461.018	15.407.216.146	Refundable membership deposits
Utang obligasi - Pihak ketiga	18	248.860.624.619	648.860.624.619	Bonds payable - Third parties
Utang bank	19	61.303.766.202	61.223.570.535	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.921.947.125.522	1.707.369.122.496	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja karyawan	17	39.712.509.369	39.636.936.511	Employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	16e	82.076.817.659	82.076.817.659	Deferred tax liabilities - Net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan		3.099.120.808	3.348.787.592	Finance lease liabilities
Utang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		-	-	Refundable membership deposits
Utang obligasi - Pihak ketiga	18	3.292.438.280.327	3.128.667.178.598	Bonds payable - Third parties
Utang bank	19	138.997.975.114	154.703.170.781	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Panjang		3.556.324.703.277	3.408.432.891.141	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		5.478.271.828.799	5.115.802.013.637	Total Liabilities

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 INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Catatan/ Notes	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 6.113.691.376 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 250 per saham serta 35.772.617.248 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 125 per saham				Authorized - 6,113,691,376 Series A shares with par value of Rp 250 per share and 35,772,617,248 Series B shares with par value of Rp 125 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.113.691.376 saham Seri A serta 6.419.375.946 saham Seri B	20	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	21	(11.794.736.474)	(11.794.736.474)	Additional paid-in capital
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		7.300.030.183	4.860.256.853	Exchange differences on translation of financial statements
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(5.413.693)	(5.413.693)	Difference from transactions with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		2.500.000.000	2.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>3.186.115.038.169</u>	<u>3.004.736.206.063</u>	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.514.959.755.279	5.331.141.149.843	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	23	(50.275.620)	(35.468.298)	Non-controlling interest
Total Ekuitas		<u>5.514.909.479.659</u>	<u>5.331.105.681.545</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>10.993.181.308.458</u>	<u>10.446.907.695.182</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 5	2 0 1 4	
PENDAPATAN	24			REVENUES
Penjualan bersih		880.344.358.365	760.818.094.282	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa Lapangan golf dan restoran club house		14.334.072.979	15.653.937.625	Hotel and rental income Golf course and club house restaurant
		<u>11.594.647.309</u>	<u>12.462.761.384</u>	
Total pendapatan		<u>906.273.078.653</u>	<u>788.934.793.288</u>	Total revenues
BEBAN POKOK PENDAPATAN	25			COST OF REVENUES
Beban pokok penjualan		449.045.696.282	328.486.428.026	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa Beban langsung lapangan golf dan restoran club house		13.361.255.215	13.620.042.234	Direct cost of hotel and rental income Direct costs of golf course and club house restaurant
		<u>7.710.450.112</u>	<u>8.157.913.517</u>	
Total beban pokok pendapatan		<u>470.117.401.609</u>	<u>350.264.383.777</u>	Total cost of revenues
LABA BRUTO		436.155.677.044	438.670.409.511	GROSS PROFIT
Beban penjualan	26	(28.115.118.154)	(8.299.129.795)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27	(64.206.026.612)	(54.670.903.834)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	28a	169.151.791.903	135.900.178.809	Other operating income
Beban operasi lainnya	28b	(180.928.597.521)	(1.579.958.262)	Other operating expenses
LABA USAHA		332.057.726.660	510.020.596.429	OPERATING INCOME
Pendapatan keuangan	5	6.374.489.483	9.017.109.675	Finance income
Beban keuangan	29	(103.757.162.047)	(90.120.217.217)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>234.675.054.096</u>	<u>428.917.488.887</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT
Kini	16c	(53.311.029.312)	(38.720.131.430)	Current
Tangguhan	16e	-	37.769.867	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		<u>(53.311.029.312)</u>	<u>(38.682.361.563)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		181.364.024.784	390.235.127.324	NET INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		<u>7.390.963.652</u>	<u>(780.495.482)</u>	Exchange differences on translation of financial statements
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		<u>188.754.988.436</u>	<u>389.454.631.842</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Total laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				Total net income attributable to:
Pemilik entitas induk		181.378.832.106	390.245.383.021	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		<u>(14.807.322)</u>	<u>(10.255.697)</u>	Non-controlling interest
T o t a l		<u>181.364.024.783</u>	<u>390.235.127.324</u>	T o t a l
Total pendapatan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		<u>7.390.963.652</u>	<u>(780.495.482)</u>	Total other comprehensive income attributable to owners of the parent entity
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	33	<u>14,47</u>	<u>31,14</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE
LABA BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	33	<u>14,47</u>	<u>30,84</u>	DILUTED EARNINGS PER SHARE

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

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

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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity											
	Catatan/ Note	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Unsur ekuitas dari obligasi konversi/ Equity portion of convertible bond	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	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value from restructuring transactions of entities under common control	Saldo laba (defisit)/ Retained earnings (deficit)		Kepentingan non- pengendali/ Non- controlling interest		Total ekuitas/ Total equity
								Telah ditemukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditemukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo per 31 Desember 2013		2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	(1.998.670.996)	-	(5.413.693)	2.500.000.000	2.356.133.093.723	21.382.717	4.675.700.492.371	<i>Balance per 31 December 2013</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan		-	-	-	(780.495.482)	-	-	-	390.245.383.021	(10.255.697)	389.454.631.842	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo per 31 Maret 2014		2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	(2.779.166.478)	-	(5.413.693)	2.500.000.000	2.746.378.476.744	11.127.020	5.065.155.124.213	<i>Balance per 31 March 2014</i>
Saldo per 1 Januari 2014		2.330.844.837.094	(19.956.418.878)	8.161.682.404	(1.998.670.996)	-	(5.413.693)	2.500.000.000	2.356.133.093.723	21.382.717	4.675.700.492.371	<i>Balance per 1 January 2014</i>
Pembayaran atas obligasi konversi		-	8.161.682.404	(8.161.682.404)	-	-	-	-	-	-	-	<i>Payment of convertible bonds</i>
Dividen kas	22	-	-	-	-	-	-	-	(62.665.336.610)	-	(62.665.336.610)	<i>Cash dividend</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan		-	-	-	6.858.927.849	-	-	-	711.268.448.950	(56.851.015)	718.070.525.784	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2014		2.330.844.837.094	(11.794.736.474)	-	4.860.256.853	-	(5.413.693)	2.500.000.000	3.004.736.206.063	(35.468.298)	5.331.105.681.545	<i>Balance per 31 December 2014</i>
Total laba komprehensif pada tahun berjalan		-	-	-	2.439.733.330	-	-	-	181.378.832.106	(14.807.322)	183.803.798.114	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo per 31 Maret 2015		2.330.844.837.094	(11.794.736.474)	-	7.300.030.383	-	(5.413.693)	2.500.000.000	3.186.115.038.169	(50.275.620)	5.514.909.479.659	<i>Balance per 31 March 2015</i>
		Catatan 20/ Note 20	Catatan 21/ Note 21							Catatan 23/ Note 23		

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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 1 5</u>	<u>2 0 1 4</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	419.160.320.470	462.705.705.891	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada:			Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya	(146.859.961.641)	(261.389.329.820)	Contractors, suppliers, land owners and others
Gaji dan tunjangan	(25.710.957.900)	(20.823.770.845)	Salaries and allowances
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	(72.914.997.491)	(59.381.477.134)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
			Cash flows provided by operating activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	173.674.403.438	121.111.128.092	
Pembayaran untuk beban bunga	(138.621.743.129)	(42.340.123.393)	Payments for interest expense
Pembayaran untuk pajak final	(53.345.804.935)	-	Payments for final tax
Penerimaan dari pendapatan bunga	6.374.489.483	9.017.109.675	Receipts of interest income
Pembayaran pajak penghasilan badan	(1.586.224.708)	(868.021.695)	Payments for corporate income tax
			Net cash flows (used in) provided by operating activities
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(13.504.879.851)	86.920.092.679	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(18.099.854.571)	(8.629.100.177)	Acquisition of property, plant and equipment
Penurunan (Kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	2.978.372.701	(3.112.836.597)	Decrease (increase) in restricted funds
Penerimaan dari penjualan aset tetap	11.500.000	264.280.050	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Penerimaan dari investasi jangka pendek	-	23.500.000.000	Receipts from short-term investment
			Net cash flows (used in) provided by investing activities
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi	(15.109.981.870)	12.022.343.276	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank dan non-bank	(15.625.000.000)	(179.575.833.244)	Payments of bank and non-bank loans
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.075.208.645)	(989.070.025)	Payments for finance lease payables
Penerimaan utang bank	-	49.100.000.000	Receipts of bank loans
			Net cash flows (used in) financing activities
Arus kas bersih (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(16.700.208.645)	(131.464.903.269)	
(PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(45.315.070.366)	(32.522.467.314)	NET (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	<u>582.506.875.704</u>	<u>511.884.602.460</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	<u>537.191.805.338</u>	<u>479.362.135.146</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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. 94 tanggal 27 September 2013, yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta mengenai pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) pada modal ditempatkan dan disetor dengan rasio 1:2 serta perubahan anggaran dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-44353 tanggal 25 Oktober 2013 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU-59557.AH.01.02.Th.2013 tanggal 19 November 2013. 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. 94 dated 27 September 2013 by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta, regarding stock split of issued and fully paid capital of the Company with ratio of 1:2 and amendment in the Company’s articles of association regarding the Company’s scope of activities. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10-44353 dated 25 October 2013 and has been registered in the Company Listing under No. AHU-59557.AH.01.02.Th.2013 dated 19 November 2013. 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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

a. *Establishment of the Company (Continued)*

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi antara lain, pembangunan perumahan, investasi yang berkaitan dengan properti, sarana dan prasarana, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, apartemen, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa dan pengelolaan lapangan golf, pemborongan pada umumnya, 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 perusahaan konstruksi. Pada saat ini, kegiatan yang sudah dijalankan oleh Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran club house, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

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

b. Proyek

b. *Projects*

Pembangunan Township

Township Development

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

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

Jakarta Garden City - merupakan 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.

Jakarta Garden City - is a mixed residential and commercial township located in Cakung, East Jakarta. Jakarta Garden City is a residential township supported by retail malls, shophouses, entertainment centers, offices, international schools and other facilities.

Pembangunan Perumahan

Residential Development

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. **Proyek** (Lanjutan)

Pembangunan Perumahan (Lanjutan)

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

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

Pengembangan Kawasan Industri

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

Perhotelan dan Komersial

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

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

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

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

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.

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

b. **Projects** (Continued)

Residential Development (Continued)

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

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

Industrial Town Development

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

Hospitality and Commercial

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

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

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

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

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan (Lanjutan)

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.

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.

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

c. The Company's Public Share Offerings and Bond Offerings (Continued)

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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan (Lanjutan)

c. The Company's Public Share Offerings and Bond Offerings (Continued)

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 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 18).

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 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 18).

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 13 Oktober 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan 11,00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* ("Guaranteed Senior Notes due 2016") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 150.000.000. *Guaranteed Senior Notes due 2016* jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Bunga akan diakui dari tanggal 25 Oktober 2013 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 25 April 2014. Pada Oktober 2013 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2016* pada SGX-ST. Pada tanggal 14 Juli 2014, MLO mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due 2016* dengan 9,75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik Marquee Land Pte. Ltd. ("Guaranteed Senior Notes due 2019") (Catatan 18).

Based on the *Offering Memorandum* dated 13 October 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% guaranteed senior notes due to 2016 (the "Guaranteed Senior Notes due 2016"). The *Guaranteed Senior Notes due 2016* will mature on 25 October 2016. Interest will accrue from 25 October 2013 and be payable semi-annually in arrears on 25 April and 25 October of each year, commencing on 25 April 2014. In October 2013 approval-in-principle has been received from the *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. On 14 July 2014, MLO offer to exchange the *Guaranteed Senior Notes due 2016* for Marquee Land Pte. Ltd.'s 9.75% *Guaranteed Senior Notes due 2019* (the "Guaranteed Senior Notes due 2019") (Note 18).

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.

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

Guaranteed Senior Notes due 2019 akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Bunga akan diakui sejak 5 Agustus 2014 dan dibayarkan setiap enam bulan pada 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, mulai tanggal 5 Februari 2015. Pada Agustus 2014 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada SGX-ST (Catatan 18).

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 18).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

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

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

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk utama atau kegiatan/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.252.738	1.399.046
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	342.975	314.636
PT Modern Industrial Estat (MIE) (d/h PT Prisma Inti Semesta)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	2.087.763	1.551.365
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacturing	Tangerang	2011	99,18	99,18	54.238	56.199
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	99,97	99,97	29.222	29.541
PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotels	Jakarta	2012	99,00	99,00	23.175	28.504
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	15.874	15.977
PT Modern Asia Hotel (MAH)	Perhotelan/ Hotels	Jakarta	-	100,00	100,00	25.750	25.350
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	777.496	723.711
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura/ Singapore	2013	100,00	100,00	840.612	774.784
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/ Service	Jakarta	-	99,96	-	2.500	2.500
Marquee Land Pte. Ltd (ML)	Holding	Singapura/ Singapore	2014	100,00	-	2.601.196	2.518.534
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/ Indirect ownership through MIE</u>							
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	583.592	462.732
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	188.942	167.856
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/ Indirect ownership through MGL</u>							
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	157.941	157.622
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	619.210	565.903
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MLO/ Indirect ownership through MLO</u>							
MLand Singapore Pte. Ltd. (ML)	Holding	Singapura/ Singapore	2013	100,00	100,00	1.386.860	1.296.383
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/ Indirect ownership through ML</u>							
Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura/ Singapore	2014	100,00	-	2.549.242	2.469.137

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

**PT Mitra Sindo Sukses (MSS) and
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.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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 Mitra Sindo Sukses (MSS) dan
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)** (Lanjutan)

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

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.

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.

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.

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

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 3 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 81.800.000 saham MIE dari PT Bintang Sukses Pratama ("BSP"), pihak ketiga, atau mewakili 83,47% atas jumlah saham MIE yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 3 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 81,800,000 shares of MIE from PT Bintang Sukses Pratama ("BSP"), a third party, representing 83.47% of the total outstanding shares of MIE.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 5 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 200.000 saham MIE dari Tn. Tonny Hadiwalujo, pihak ketiga, atau mewakili 0,20% atas jumlah saham MIE yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 5 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 200,000 shares of MIE from Mr. Tonny Hadiwalujo, third party, representing 0.20% of the total outstanding shares of MIE.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 4 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 16.000.0000 saham MIE dari PT Potensi Sukses Bersama ("PSB"), pihak berelasi, atau mewakili 16,33% atas jumlah saham MIE yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 16,000,0000 shares of MIE from PT Potensi Sukses Bersama ("PSB"), a related party, representing 16.33% of the total outstanding shares of MIE.

Atas transaksi pembelian saham beredar MIE oleh Perusahaan dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Perusahaan memperoleh pengendalian atas MIE sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 100%.

From the above purchase transaction of outstanding shares of MIE from the previous shareholders, as previously stated above, the Company obtained control of MIE such that the Company's ownership became 100%.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 3.007.211.671 yang dicatat sebagai "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" pada bagian ekuitas (Catatan 21).

The above transactions resulted to a difference in value from restructuring transactions of entities under common control amounting to Rp 3,007,211,671 which was recorded as "Difference in value from restructuring transactions of entities under common control" as part of equity (Note 21).

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MIE No. 34 tanggal 19 Maret 2012, oleh Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notaris di Jakarta, NA membeli 1 saham MIE dari Perusahaan, senilai Rp 1.000.

Based on MIE Shareholders Decision Statement No. 34 dated 19 March 2012, by Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notary in Jakarta, NA bought 1 share of MIE from the Company, with a value of Rp 1,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 24 tanggal 3 Agustus 2012, Perusahaan menambah penyertaan dalam saham MIE melalui pembelian 18.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Based on Notarial deed No. 24 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 3 August 2012, the Company increased its investment in MIE through the purchase of 18,000,000 new shares with a par value of Rp 1,000 per share.

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.

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.

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

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

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

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

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 8 tanggal 2 Januari 2012, Perusahaan membeli 6.999 saham NA dari PSB, pihak berelasi, senilai Rp 14.347.995.122, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada NA sebesar 100,00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 8 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 January 2012, the Company purchased 6,999 shares of NA from PSB, a related party, amounting to Rp 14,347,995,122, such that the Company's percentage ownership in NA became 100,00%.

Transaksi tersebut merupakan transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dan dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan selisih nilai transaksi dengan nilai buku atas penjualan pada tahun 2012 sebesar Rp 12.560.325.382 dicatat sebagai "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 21).

The above transaction represents a restructuring transaction between entities under common control and was accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Accounting for Restructuring Transactions between Entities Under Common Control" with the difference between the transaction amount and the book value sold in 2012 amounting to Rp 12,560,325,382 recorded as "Difference in value from restructuring transactions of entities under common control" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 21).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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 The New Asia Industrial Estate (NA)
(Lanjutan)

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

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham NA No. 26 tanggal 18 Juni 2012, oleh Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notaris di Jakarta, Tn. Krisky Nugro Ho, Perusahaan menjual 1 saham NA kepada PT Modern Panel Indonesia dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Based on NA Shareholders Decision Statement No. 26 dated 18 June 2012, by Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notary in Jakarta, Tn. Krisky Nugro Ho, the Company sold 1 share of NA to PT Modern Panel Indonesia with value amounted to Rp 1,000,000 per shares.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 33 tanggal 8 Agustus 2012, Perusahaan menambah penyertaan dalam saham NA melalui pembelian 113.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham.

Based on, Notarial deed No. 33 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 8 August 2012, the Company increased its investment in NA through the purchase of 113,000,000 new shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share.

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

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

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

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

Bekasi Development (BD)

Bekasi Development (BD)

Berdasarkan akta Notaris No. 19 tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham milik pemegang saham BD, masing-masing sejumlah 24.999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 99,996% dan 0,004%.

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 99.996% and 0.004%, respectively.

Berdasarkan akta Notaris No. 51 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasar BD 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.

Based on Notarial deed No. 51 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL increased their capital shares in BD 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Bekasi Development (BD) (Lanjutan)

Bekasi Development (BD) (Continued)

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

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

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

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

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 11 tanggal 30 September 2011, Perusahaan meningkatkan kepemilikan di MPI sebesar Rp 3.000.000.000 sehingga pemilikan saham di MPI sebesar 99,18%. Atas transaksi ini, Perusahaan mencatat saldo "Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali" sebesar Rp 6.914.387.

Based on Notarial deed No. 11 of Linaswati, S.H., dated 30 September 2011, the Company increased its investment in MPI by Rp 3,000,000,000, increasing its equity interest in MPI to 99.18%. On this transaction, the Company recorded a "Difference from transactions with non-controlling interest" amounting to Rp 6,914,387.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 4 tanggal 13 April 2012, Perusahaan membeli 750 saham GSM dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, 750 saham GSM dari Sungkono Honoris, pihak ketiga, 750 saham GSM dari Siwie Honoris, pihak ketiga, 749 saham GSM dari Rico Hartono, pihak ketiga, yang mewakili 99,97% atas jumlah saham GSM yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 299.900.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.18261 tanggal 22 Mei 2012.

Based on Notarial deed No. 4 of Linaswati, S.H., dated 13 April 2012, the Company purchased 750 shares of GSM from Luntungan Honoris, related party, 750 shares of GSM from Sungkono Honoris, a third party, 750 shares of GSM from Siwie Honoris, a third party, and 749 shares of GSM from Rico Hartono, a third party, representing 99.97% of the total outstanding shares of GSM. The purchase transaction had a value of Rp 299,900,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10.18261 dated 22 May 2012.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 4 tanggal 13 April 2012. MPI membeli penyertaan saham pada GSM dari Rico Hartono, pihak ketiga sejumlah Rp 100.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.18261 tanggal 22 Mei 2012.

Based on Notarial deed No. 4 of Linaswati, S.H., dated 13 April 2012. MPI purchased shares of GSM from Rico Hartono, a third party, amounting to Rp 100,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.10.18261 dated 22 May 2012.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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 Golden Surya Makmur (GSM) (Lanjutan)

PT Golden Surya Makmur (GSM) (Continued)

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 693.042.578 yang dicatat sebagai "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali" pada bagian ekuitas (Catatan 21).

The above transactions resulted to a difference in value from restructuring transactions of entities under common control amounting to Rp 693,042,578 which was recorded as "Difference in value from restructuring transactions of entities under common control" as part of equity (Note 21).

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

PT Mitra Mutiara Makmur (MMM)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2011, Perusahaan membeli 2.000 saham MMM dari Reza Akbarsyah, pihak ketiga dan 1.960 saham MMM dari Ng Su Wan, pihak ketiga, atau mewakili 99,00% atas jumlah saham MMM yang beredar. Transaksi pembelian ini bernilai Rp 396.000.000.

Based on Notarial deed No. 17 of Linaswati, S.H., dated 23 February 2011, the Company purchased 2,000 shares of MMM from Reza Akbarsyah, a third party, and 1,960 shares of MMM from Ng Su Wan, a third party, representing 99.00% of the total outstanding shares of MMM. The purchase transaction had a value of Rp 396,000,000.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 9 tanggal 16 Maret 2012, MPI membeli penyertaan saham pada MMM dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, sejumlah Rp 4.000.000.

Based on Notarial deed No. 9 of Linaswati, S.H., dated 16 March 2012, MPI bought shares in MMM from Luntungan Honoris, related party, amounting to Rp 4,000,000.

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 9 tanggal 19 Oktober 2011, Perusahaan membeli 4.999 saham TMP dari Ng Su Wan, pihak ketiga, senilai Rp 499.900.000.

Based on Notarial deed No. 9 of Linaswati, S.H., dated 19 October 2011, the Company purchased 4,999 shares of TMP from Ng Su Wan, a third party, amounting to Rp 499,900,000.

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H., No. 2 tanggal 2 Desember 2011, Perusahaan meningkatkan kepemilikan di TMP sebesar Rp 3.000.000.000 sehingga kepemilikan saham di TMP sebesar 100%. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-01955.AH.01.02.Th.2012 tanggal 12 Januari 2012.

Based on Notarial deed No. 2 of Linaswati, S.H., dated 2 December 2011, the Company increased its ownership in TMP by Rp 3,000,000,000 such that its ownership in TMP became 100%. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-01955.AH.01.02.Th.2012 dated 12 January 2012.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 22 tanggal 17 September 2012, Perusahaan menyetujui penjualan saham TMP yang akan dilakukan oleh para pemegang saham yaitu milik Tuan William Honoris, Direktur, sebanyak 1 (satu) saham kepada MPI.

Based on Notarial deed No. 22 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 17 September 2012, the Company agreed to sell 1 share of TMP owned by Mr. William Honoris, Director, to MPI.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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 Terus Maju Perkasa (TMP) (Lanjutan)

PT Terus Maju Perkasa (TMP) (Continued)

Berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 15 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., TMP meningkatkan modal dasar yang semula Rp 10.000.000.000 terbagi atas 100.000 lembar saham menjadi Rp 15.000.000.000 terbagi atas 150.000 lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 3.000.000.000 terbagi atas 30.000 lembar saham menjadi Rp 9.200.000.000 terbagi atas 92.000 lembar saham yang diambil alih seluruhnya oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan atas TMP menjadi 91.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 9.199.900.000.

Based on Notarial deed No. 27 dated 15 December 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., TMP increased their 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 amounted to 91,999 shares with value amounted to Rp 9,199,900,000.

PT Modern Asia Hotel (MAH)

PT Modern Asia Hotel (MAH)

Berdasarkan akta Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H. M.Kn., No. 10 tanggal 7 November 2012, Perusahaan mendirikan PT Modern Asia Hotel yang akan bergerak dalam bidang perhotelan melalui penyertaan dalam 249.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 249.999.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MAH. MPI memiliki 1 lembar saham MAH sebesar Rp 1.000.

Based on Notarial deed No. 10 of H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H. M.Kn., dated 7 November 2012, the Company established PT Modern Asia Hotel, which will be engaged in the hotel industry, through an investment in 249,999 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 249,999,000, representing 100.00% ownership in MAH. MPI subscribed for 1 share in MAH amounting to Rp 1,000.

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 250.000.000.000 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.

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 Modern 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.

PT Modern Graha Lestari (MGL)

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Berdasarkan akta Notaris Linaswati, S.H. No. 7 tanggal 23 November 2012, Perusahaan mendirikan MGL yang bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, melalui penyertaan dalam 249.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 249.999.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MGL. MPI memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada MGL sebesar Rp 1.000, yang mewakili 0,00% kepemilikan di MGL.

Based on Notarial deed No. 7 of Linaswati, S.H. dated 23 November 2012, the Company established MGL which will be engaged in construction, trade and services, through an investment in 249,999 shares with nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 249,999,000, representing 100.00% ownership in MGL. MPI subscribed for 1 share in MGL amounting to Rp 1,000, representing 0.00% ownership in MGL.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Graha Lestari (MGL) (Lanjutan)

PT Modern Graha Lestari (MGL) (Continued)

Berdasarkan akta Notaris No. 28 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Perusahaan meningkatkan modal dasar MGL yang semula Rp 1.000.000.000 terbagi atas 1.000.000 saham menjadi sebesar Rp 1.500.000.000.000 terbagi atas 1.500.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.

Based on Notarial deed No. 28 dated 19 April 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., the Company increased their capital shares in MGL from Rp 1,000,000,000 divided into 1,000,000 shares to Rp 1,500,000,000,000 divided into 1,500,000,000 shares with par value of Rp 1,000 for each stock.

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 400.000.000.000 terbagi atas 400.000.000 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 649.999.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp 649.999.999.000.

Based on Notarial deed No. 20 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL increased their issued and fully paid shares from Rp 400,000,000,000 divided into 400,000,000 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 649,999,999 shares with value amounted to Rp 649,999,999,000.

PT Pertiwi Development (PD)

PT Pertiwi Development (PD)

Berdasarkan akta Notaris No. 15 tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham milik pemegang saham PD, masing-masing sejumlah 24.999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 100,00% dan 0,00%.

Based on Notarial deed No. 15 dated 7 February 2013 by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of PD, amounting to 24,999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 100.00% and 0.00% MPI, respectively.

Berdasarkan akta Notaris No. 49 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasar PD 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 masing-masing saham bernilai nominal Rp 100.000.

Based on Notarial deed No. 49 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL increased their capital shares in PD from Rp 5,000,000,000 divided into 50,000 shares to Rp 200,000,000,000 divided into 2,000,000 shares with par value of Rp 100,000 for each stock.

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 134.999.900.000.

Based on Notarial deed No. 19 dated 22 August 2014 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., PD increased their authorized shares from Rp 200,000,000,000 divided into 2,000,000 shares to Rp 500,000,000,000 divided to 5,000,000 shares and issued and fully paid shares from Rp 100,000,000,000 divided to 1,000,000 shares to Rp 135,000,000,000 divided into 1,350,000 shares, all of the shares is taken over by MGL so the ownership of MGL over PD amounted to 1,349,999 shares with value amounted to Rp 134,999,900,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)

Berdasarkan akta Notaris No. 35 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL dan MPI membeli saham milik pemegang saham BIP, masing-masing sejumlah 999 saham dan 1 saham sehingga kepemilikan MGL dan MPI menjadi masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Based on Notarial deed No. 35 dated 16 January 2013 made by Notary H. Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., MGL and MPI purchased shares of BIP, amounting to 999 shares and 1 share, respectively, such that the ownership of MGL and MPI became 99.99% and 0.01%, respectively.

Berdasarkan akta Notaris No. 50 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL meningkatkan modal dasar BIP yang semula Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham masing-masing bernilai Rp 1.000.000 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 terbagi atas 800.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000.

Based on Notarial deed No. 50 dated 21 June 2013 made by Notary Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., MGL increased their capital shares in BIP 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 stock.

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 BD 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 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 BD amounted to 434,999 shares with value amounted to Rp 434,999,000,000.

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

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.

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.

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 1.00 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 1.00 in cash making an aggregate issue price of USD 6,541,890.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar Perusahaan dengan No. 201314703N pada tanggal 31 Mei 2013, MLO mendirikan MLS yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada dan melalui penyertaan dalam 1.000 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 1.00 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 1.00 in cash making an aggregate issue price of USD 75,000,000.

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

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

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

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

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

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

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 5 Agustus 2014, CLS setuju untuk menerbitkan dan ML setuju untuk membayar 95.418.013 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1.00 sehingga total harga penerbitan USD 95.418.013.

Based on share subscription agreement dated 5 August 2013, CLS agrees to issue and ML agrees to subscribe an aggregate of 95,418,013 shares at an issue price of USD 1.00 in cash making an aggregate issue price of USD 95,418,013.

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

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Luntungan Honoris
Oscar Jaro Tavera
Edwyn Lim
Nita Natawijaya
Iwan Suryawijaya

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur

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

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director

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

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

Ketua
Anggota
Anggota

Iwan Suryawijaya
Johan Ruus
Surat Triyana

Chairman
Member
Member

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 033/MLR/Pers-Ga/III/2002 tanggal 7 Desember 2001, Perusahaan menetapkan Dani Prasetyo sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on Company Letter No. 033/MLR/Pers-Ga/III/2002 dated 7 December 2001, the Company appointed Dani Prasetyo as its Corporate Secretary.

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 013/MLR/DIR/III/10, Perusahaan menetapkan Sunaryo sebagai Ketua Audit Internal.

Based on Company Letter No. 013/MLR/DIR/III/10, the Company appointed Sunaryo as Head of Internal Audit.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 5</u>	<u>2 0 1 4</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	2.176.449.147	1.709.340.830
<u>Dewan Direksi</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	3.035.098.344	1.886.546.950

Pada tanggal 31 March 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 1.081 dan 1.088.

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

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

The amount of gross compensation for key management (including members of the Boards of Commissioners and Directors) of the Company are as follows:

	<u>2 0 1 5</u>	<u>2 0 1 4</u>
<u>Board of Commissioners</u>		
Short-term employee benefits	2.176.449.147	1.709.340.830
<u>Board of Directors</u>		
Short-term employee benefits	3.035.098.344	1.886.546.950

As of 31 March 2015 and 31 December 2014, the Company and subsidiaries have 1,081 dan 1,088 permanent employees, respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

b. Changes in Accounting Policies

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian ISAK baru yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2014. Perubahan kebijakan akuntansi Grup, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan ISAK tersebut.

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the new ISAK that became effective on or after 1 January 2014. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the relevant transitional provisions in the respective ISAK.

Adopsi ISAK baru

Adoption of New ISAK

Berikut adalah ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2014, yang telah diadopsi dan tapi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

The following new ISAK that became effective from annual periods starting 1 January 2014 have been adopted but did not have any significant effect on the consolidated financial statements:

- ISAK No. 27 "Pergalihan Aset dari Pelanggan";
- ISAK No. 28 "Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas"

- ISAK No. 27, "Transfers of Assets from Customers";
- ISAK No. 28, "Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments"

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang
Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

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

Grup belum mengadopsi PSAK baru dan revisian berikut yang telah diterbitkan dan akan berlaku efektif untuk periode tahunan yang dimulai 1 Januari 2015 ataupun periode setelahnya, yang terdiri dari:

The Group has not yet adopted the following new and revised PSAK that have been issued and will be effective for annual periods beginning on 1 January 2015 or later periods, consisted of:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan";
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri";
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja";
- PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan";
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset";
- PPSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian";
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"

- PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements";
- PSAK No. 4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements";
- PSAK No. 15 (Revised 2013), "Investment in Associates and Joint Ventures";
- PSAK No. 24 (Revised 2013), "Employee Benefits";
- PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Tax";
- PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets";
- PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instrument: Presentation";
- PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instrument: Recognition and Measurement";

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang
Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif
(Lanjutan)

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

- PSAK No. 60 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”;
- PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”;
- PSAK No. 66, “Pengaturan Bersama”;
- PSAK No. 67, “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas lain”;
- PSAK No. 68, “Pengukuran Nilai Wajar”;
- ISAK 26 (Revisi 2014), “Penilaian Kembali Derivatif Melekat”

- PSAK No. 60 (Revised 2014), “Financial Instrument: Disclosures”;
- PSAK No. 65, “Consolidated Financial Statements”;
- PSAK No. 66, “Joint Arrangements”;
- PSAK No. 67, “Disclosure of Interests in other Entities”;
- PSAK No. 68, “Fair value measurement”; and
- ISAK No. 26 (Revised 2014), “Reassessment of Embedded Derivatives”

Penerapan dini standar-standar baru dan revisian ini sebelum tanggal 1 Januari 2015 tidak diperkenankan.

Early adoption of these new and revised standards prior to 1 January 2015 is not permitted.

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

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

Penundaan

Postponement

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.

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. Prinsip-prinsip Konsolidasian

c. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated statement of financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through the subsidiary, more than half of the voting power of an entity.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-Pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-Controlling Interest (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

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

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

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

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

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

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 komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Kombinasi Bisnis

d. Business Combination

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

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

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi (*acquisition method*). Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap Kepentingan Non-Pengendali ("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 komprehensif konsolidasian.

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

Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon pada laporan laba rugi komprehensif 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:

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

d. Business Combination (Continued)

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2011) either in consolidated statement of comprehensive income or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

**e. Restructuring of Entities Under Common
Control**

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

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

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

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

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

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

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

In applying the pooling-of-interests method, the components of the consolidated financial statements of the restructured Company 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.

Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan dibukukan dalam akun "*Tambahan modal disetor*".

The difference between the book value on the effective date and the transfer price is recorded in "Additional paid-in capital".

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

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

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

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

i. Aset Keuangan

i. Financial Assets

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Assets (Continued)

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

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

Kategori ini meliputi aset keuangan 'yang dimiliki untuk diperdagangkan' dan aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada awal penentuan. Suatu aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual apabila secara prinsip diperoleh untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada saat penetapan awal adalah aset keuangan yang dikelola, dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan suatu strategi investasi yang terdokumentasi. Derivatif juga dikategorikan sebagai investasi yang dimiliki untuk tujuan diperdagangkan, kecuali ditetapkan sebagai lindung nilai efektif. Aset keuangan, yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar, dan segala perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi.

This category includes financial assets "held for trading" and those designated at fair value through profit or loss at inception. A financial asset is classified as held for trading if acquired principally for the purpose of selling in the short term. Financial assets designated at fair value through profit or loss at inception are those that are managed, and their performance evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented investment strategy. Derivatives are also categorized as held for trading, unless they are designated as effective hedges. Financial assets, at fair value through profit or loss are measured at fair value, and any fair value changes are recognized in profit or loss.

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

The Group financial assets measured at fair value through profit or loss include derivative financial assets as of 31 March 2015.

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang

(2) Loans and receivables

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

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

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

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Assets (Continued)

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang
(Lanjutan)

(2) Loans and receivables (Continued)

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

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

(3) Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

(3) Held-to-maturity investment

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

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

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

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

Grup tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

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

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual

(4) Available-for-sale financial assets

Aset keuangan tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets designated as available-for-sale or not classified in the two previous categories. After initial measurement, available-for-sale financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity will be reclassified to consolidated statement of comprehensive income as a reclassification adjustment.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Assets (Continued)

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual
(Lanjutan)

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

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments

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

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

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

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

Instrument Ekuitas

Equity Instruments

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

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

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

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

(i) Instrumen tersebut tidak memiliki
liabilitas kontraktual:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

Instrument Ekuitas (Lanjutan)

Equity Instruments (Continued)

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

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

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

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.

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

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

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

(1) Liabilitas Keuangan Diukur Melalui
Laporan Laba atau Rugi

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

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

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

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset dan liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan pengakuan keuntungan atau kerugian pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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.

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

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

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya

(2) Other Financial Liabilities

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

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

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 komprehensif konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

ii. Financial Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan Lainnya (Lanjutan)

(2) Other Financial Liabilities (Continued)

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

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

iii. Pengakuan

iii. Recognition

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

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

iv. Pengukuran Nilai Wajar

iv. Fair Value Measurement

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melaksanakan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

Fair value is the amount for which an asset could be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the date of measurement.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable willing parties and, if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis, and option pricing model.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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

v. Hirarki Nilai Wajar

v. Fair Value Hierarchy

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

PSAK No. 60 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik

Level 1: Quoted (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities.

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

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

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

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

vi. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

vi. Amortized Cost Measurement

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

vii. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

vii. Impairment of Financial Assets

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

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.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

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.

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

vii. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan
(Lanjutan)

vii. Impairment of Financial Assets (Continued)

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

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

viii. Penghentian Pengakuan

viii. Derecognition

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

viii. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

viii. Derecognition (Continued)

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

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

ix. Saling Hapus

ix. Offsetting

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus (*offset*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup memiliki hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group has a legal right to set-off the amounts and intends either to settle on a net basis or realize the asset and settle the liability simultaneously.

x. Instrumen Keuangan Derivatif

x. Derivative Financial Instruments

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

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

- (a) nilainya berubah sebagai akibat dari perubahan variable 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 neto atau memerlukan investasi awal neto dalam jumlah yang lebih kecil dibandingkan dengan jumlah yang diperlukan untuk kontrak serupa lainnya yang diharapkan akan menghasilkan dampak yang serupa sebagai akibat perubahan faktor pasar; dan
- (c) diselesaikan pada tanggal tertentu di masa mendatang.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

x. Instrumen Keuangan Derivatif (Lanjutan)

x. Derivative Financial Instruments
(Continued)

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

The Company 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.

Laba rugi yang berasal dari perubahan nilai wajar derivatif dicatat langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam akun "Laba (rugi) nilai pasar atas kontrak *forward*", kecuali untuk porsi efektif lindung nilai arus kas, yang diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Any gains or losses arising from changes in the fair value of derivatives are taken directly to consolidated statement of 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.

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.

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

g. Kas dan Setara Kas

g. Cash and Cash Equivalents

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

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

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

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

h. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

h. Restricted Funds

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i Piutang

i. Receivables

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.

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.

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.

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.

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

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

j. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

j. Transactions with Related Parties

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

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.

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

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) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

(1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:

(a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

(a) has control or joint control over the reporting entity;

(b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

(b) has significant influence over the reporting entity; or

(c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

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

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

(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);

(a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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

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

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

- (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
- (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1.
- (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

(b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;

(c) both entities are joint ventures of the same third party;

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

(e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;

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

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

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

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

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

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

k. Persediaan

k. Inventories

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Persediaan (Lanjutan)

k. Inventories (Continued)

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

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

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

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

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Persediaan (Lanjutan)

k. Inventories (Continued)

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 komprehensif konsolidasian periode/tahun yang bersangkutan.

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

l. Tanah untuk Pengembangan

l. Land for Development

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

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

m. Beban Dibayar di Muka

m. Prepaid Expenses

Beban dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaatnya.

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited.

n. Investasi dan Uang Muka Investasi pada Entitas Asosiasi

n. Investments in and Advances to Associates

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas (*equity method*). Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan.

The Group's investments in associates are measured using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence.

Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi bersih, dan penerimaan dividen sejak tanggal perolehan.

In accordance with the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in the net income of associates, and dividends received since the date of acquisition.

Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group with associates are eliminated to the extent of the Group's interest in associates.

Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

The Group at each reporting date determines whether there is objective evidence indicating that the investments in associates are impaired. The Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments in associates and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of comprehensive income.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Aset Tetap

o. Property, Plant and Equipment

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

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

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

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

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 komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan.

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 comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments that will prolong the useful lives of the assets, are capitalized to related assets.

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

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

	<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	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	4	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	4	Project equipments

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

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

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Aset Tetap (Lanjutan)

o. Property, Plant and Equipment (Continued)

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 2p).

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 2p).

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 komprehensif konsolidasian.

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

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

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

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

p. Impairment of Non-financial Assets

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

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual 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 dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or (CGU) fair value less costs to sell 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 of continuing operations are recognized in the consolidated statement of comprehensive income as "impairment losses".

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan
(Lanjutan)

p. Impairment of Non-financial Assets
(Continued)

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

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

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

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

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

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of 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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Sebaliknya, biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga, biaya lain dan kerugian selisih kurs, sejauh mereka dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Grup sehubungan dengan pinjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

r. 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 lansung 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.

s. Dividen

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

q. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests, other financing charges and foreign exchange loss, to the extent that they are regarded as an adjustment to interest cost, that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs begin when required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use is substantially completed.

r. 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.

s. Dividends

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

t. Revenue and Expenses Recognition

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:

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

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

(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) Proses penjualan telah selesai;

(a) A sale is consummated;

(b) Harga jual akan tertagih; yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

(b) Selling price will be collectible; if the amount paid by buyers are sufficient, i.e has reached at least 20% of the agreed sale price and the amount is not refundable by the buyers;

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

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

(d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

(d) The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

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

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

(a) Total payments received from the buyer have reached 20% of the agreed sale price and this amount is not refundable to the buyer;

(b) Harga jual akan tertagih;

(b) Selling price will be collectible;

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

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

(d) Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti liabilitas untuk memamatkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

t. Revenue and Expenses Recognition
(Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

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

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis*).

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Translasi dan Penjabaran Mata Uang Asing

u. Foreign Currency Transactions and
Translations

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah untuk mencerminkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Jika ada keuntungan atau kerugian akan dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode/tahun berjalan.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect Bank Indonesia's middle rate on the said date. Any resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of comprehensive income for the current period/year.

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

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

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

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

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	13.084	12.440	United States Dollar (USD) 1/Rupiah
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	9.508	9.422	Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

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

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

v. Pajak Penghasilan

v. Income Tax

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes. The differences between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

v. *Income Tax* (Continued)

Pajak Penghasilan Tidak Final

Non-final Income Tax

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak periode/tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

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

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of the existing assets and liabilities in the consolidated financial statement and their respective tax bases at consolidated statements of financial position date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable to be utilized to reduce taxable income in the future.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui kewajiban ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan diakui sejauh yang telah menjadi kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memungkinkan aktiva pajak tangguhan untuk dipulihkan.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each consolidated statement of financial position date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each consolidated statement of financial position date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax asset to be recovered.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada periode/tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at consolidated statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged in current period/year, except to the transactions that previously charged/ credited directly to equity.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disalinghapus apabila Grup memiliki hak legal yang dapat dipaksakan untuk salinghapus aset dan liabilitas pajak kini.

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

v. *Income Tax (Continued)*

Hal-hal perpajakan lainnya

Other taxation matters

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

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

w. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

w. *Employee Benefits Liability*

Program Manfaat Pasti

Defined Benefit Plan

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (“Undang-Undang”) dan PSAK No. 24 (Revisi 2010), “Imbalan Kerja” yang berlaku di Indonesia.

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 (the “Law”) and PSAK No. 24 (Revised 2010), “Employee Benefits” prevailing in Indonesia.

Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode “Projected Unit Credit”. Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai liabilitas sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus.

The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the “Projected Unit of Credit” method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expense when the cumulative actuarial gains or losses exceed 10% of the defined benefit obligations. The said actuarial gains or losses in excess of the 10% threshold are amortized over the expected average remaining service years of the employees using the straight-line method.

Biaya jasa lalu diakui langsung di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali perubahan program pensiun adalah bersyarat terhadap karyawan dengan sisa masa karyawan terhadap periode waktu yang spesifik (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lain diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama periode *vesting*.

Past-service costs are recognized immediately in consolidated statement of comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period.

Keuntungan atau kerugian kurtailmen diakui langsung di dalam laba rugi ketika terdapat komitmen untuk melakukan pengurangan material sejumlah karyawan yang dicakup oleh program atau ketika terdapat perubahan persyaratan program manfaat pasti seperti unsur material jasa masa depan yang dilakukan oleh karyawan kini yang tidak lagi memenuhi persyaratan bagi manfaat, atau akan memenuhi persyaratan bagi manfaat yang dikurangi. Grup mengakui keuntungan dan kerugian pembayaran program pasti ketika pembayaran terjadi.

Gains or losses on curtailment are recognized immediately in profit or loss when there is a commitment to make a material reduction in the number of employees covered by a plan or when there is an amendment of a defined benefit plan terms such as that a material element of future services to be provided by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits. The Group recognizes gains and losses on settlement of a defined plan when the settlement occurs.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

x. Informasi Segmen

x. Segment Information

Segmen 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.

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen 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 ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

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. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

y. Laba per Saham

y. Earnings per Share

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net income attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

z. Provisi dan Kontinjensi

z. Provision and Contingencies

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban; dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation; and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

z. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

z. *Provision and Contingencies (Continued)*

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

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

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

aa. Peristiwa setelah periode pelaporan

aa. *Events after the reporting period*

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan (*adjusting events*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

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.

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.

Pertimbangan

Judgments

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:

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:

Penentuan mata uang fungsional

Determination of Functional Currency

Berdasarkan substansi ekonomi dari keadaan yang relevan dengan Grup, mata uang fungsional Grup telah ditetapkan adalah Rupiah Indonesia. Manajemen menetapkan bahwa Rupiah Indonesia adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Grup beroperasi. Ini adalah mata uang utama yang mempengaruhi operasional Grup.

Based on the economic substance of the underlying circumstances relevant to the Group, the functional currency of the Group has been determined to be the Indonesian Rupiah. Management determined that the Indonesian Rupiah is the currency of primary economic environment in which the Group operates. It is the currency that mainly influences the Group's operations.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Judgments (Continued)

Pajak Penghasilan

Income Taxes

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.

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.

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 non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

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 non-final income tax requires judgements and estimates.

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak dikutip, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan. Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

Jumlah nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebesar Rp 2.232.287.956.231 dan Rp 4.548.009.307.503 pada tanggal 31 Maret 2015 dan Rp 1.556.173.952.066 dan Rp 4.774.421.015.477 pada tanggal 31 Desember 2014. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 35.

Total fair value of financial assets and liabilities amounted to Rp 2,232,287,956,231 and Rp 4,548,009,307,503 as of 31 March 2015 and Rp 1,556,173,952,066 and Rp 4,774,421,015,477 as of 31 December 2014. Further details are disclosed in Note 35.

Alokasi Harga Pembelian dalam Kombinasi Bisnis

Purchase Price Allocation in Business Combination

Grup mengklasifikasikan atau menentukan aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan sebagai kebutuhan untuk menerapkan PSAK lainnya. Grup membuat klasifikasi atau golongan berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, operasi atau kebijakan akuntansi dan kondisi terkait lainnya pada saat tanggal terjadinya akuisisi. Grup juga mengukur aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban diasumsikan pada nilai wajar saat pada tanggal akuisisi. Metode pembelian juga mengharuskan Grup untuk menggunakan estimasi akuntansi yang luas dan penilaian untuk mengalokasikan harga perolehan ke nilai pasar wajar dari aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi pada tanggal akuisisi. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 4.

The Group 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.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment of Trade Receivables

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk piutang usaha.

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 1.000.285.075.194 dan Rp 434.514.586.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance as of 31 Maret 2015 and 31 Desember 2014 amounted to Rp 1,000,285,075,194 and Rp 434,514,586,000, respectively. Further details are presented in Note 6.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(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 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 891.789.267.259 dan Rp 924.431.530.063. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 7.

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

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 1.138.477.636.586 dan Rp 1.131.195.797.401. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

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 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 891,789,267,259 and Rp 924,431,530,063, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

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

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 1,138,477,636,586 and Rp 1,131,195,797,401, respectively. Further details are disclosed in Note 11.

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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain
Goodwill (Lanjutan)

Impairment of Non-Financial Assets, other than
Goodwill (Continued)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 March 2015 and 31 December 2014.

Penurunan Nilai Goodwill

Impairment of Goodwill

Grup diwajibkan untuk menguji, berdasarkan basis tahunan, apakah goodwill mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan ditentukan berdasarkan penghitungan nilai pakai. Penggunaan metode ini mensyaratkan estimasi arus kas di masa depan dan pilihan tingkat suku bunga diskonto di dalam menghitung nilai kini arus kas.

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount is determined based on value in use calculations. The use of this method requires the estimation of future cash flows and the choice of a discount rate in order to calculate the present value of the cash flows.

Jumlah Goodwill pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 sebesar Rp 1.366.834.264.610. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

The carrying value of Goodwill as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 1,366,834,264,610. Further details are disclosed in Note 12.

Imbalan Kerja

Employee Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liability for employee benefits and net employee benefits expense.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 39.712.509.369 dan Rp 39.636.936.511. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 17.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 39,712,509,369 and Rp 39,636,936,511, respectively. Further details are disclosed in Note 17.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Aset Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Deferred Tax Assets (Continued)

Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum digunakan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dimanfaatkan. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan waktu dan kemungkinan tingkat laba fiskal pada masa mendatang bersama-sama dengan strategi perencanaan pajak masa depan.

Deferred tax assets are recognized on temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the temporary differences and unused tax losses can be utilized. Significant management estimate is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of future taxable income together with future tax planning strategies.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan diakui pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 462.652.373 dan Rp 462.652.373. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 16e.

The carrying value of recognized deferred tax assets as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 462,652,373 and Rp 462,652,373, respectively. Further details are disclosed in Note 16e.

4. KOMBINASI BISNIS

4. BUSINESS COMBINATION

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

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

Berdasarkan akta Notaris Mala Mukti S.H., No. 4 tanggal 12 April 2005, Perusahaan melakukan penyertaan saham di PT Mitra Sindo Sukses (MSS) dengan jumlah persentase kepemilikan sebesar 49%, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-15966.HT.01.01.Th.2005 tanggal 9 Juni 2005.

Based on Notarial deed No. 4 of Notary Mala Mukti S.H., dated 12 April 2005, the Company invested in shares of PT Mitra Sindo Sukses (MSS) with percentage of ownership of 49%, and which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-15966.HT.01.01.Th.2005 dated 9 June 2005.

Berdasarkan akta Notaris Mala Mukti S.H., No. 3 tanggal 12 April 2005, Perusahaan melakukan penyertaan saham di PT Mitra Sindo Makmur (MSM) dengan jumlah persentase kepemilikan sebesar 49%, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-28539.HT.01.01.Th.2005 tanggal 17 Oktober 2005.

Based on Notarial deed No. 3 of Mala Mukti S.H., dated 12 April 2005, the Company invested in shares of PT Mitra Sindo Makmur (MSM) with percentage of ownership of 49%, and which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-28539.HT.01.01.Th.2005 dated 17 October 2005.

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 mewakili 51,00% atas jumlah saham MSS dan MSM yang beredar.

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.

MSS dan MSM adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia dan terlibat dalam bisnis real estat. MSS dan MSM sedang mengembangkan sebuah proyek township "Jakarta Garden City" di daerah Cakung, Jakarta Timur.

MSS and MSM are companies incorporated in Indonesia and engaged in real estate business. MSS and MSM are developing a township project "Jakarta Garden City" in Cakung area, East Jakarta.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

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

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

Atas transaksi pembelian saham beredar MSS dan MSM dari pemegang saham lama, seperti yang disebutkan sebelumnya, Perusahaan memperoleh pengendalian atas MSS dan MSM sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 100%.

From the above purchase transaction of outstanding shares of MSS and MSM from the previous shareholders, as previously stated above, the Company obtained control of MSS and MSM such that the Company's ownership became 100%.

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

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

Pos-pos Laporan Posisi Keuangan	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Statement of Financial Position Accounts
A s e t			Assets
Kas dan setara kas	203.998.202.439	203.998.202.439	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	25.550.000.000	25.550.000.000	Short-term investments
Piutang usaha	697.779.151	697.779.151	Trade receivables
Piutang lain-lain	32.689.234.332	32.689.234.332	Other receivables
Persediaan	281.580.237.042	620.531.648.284	Inventories
Pajak dibayar di muka	24.139.812.899	24.139.812.899	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	97.778.422.122	97.778.422.122	Restricted funds
Tanah untuk pengembangan	599.359.807.363	1.942.220.980.904	Land for development
Aset tetap	82.659.521.069	580.262.188.476	Property, plant and equipment
Uang muka pembelian tanah	178.127.448.473	178.127.448.473	Advances for purchase of land
Aset lainnya	946.243.576	946.243.576	Other assets
Total Aset	1.527.526.708.466	3.706.941.960.656	Total Assets
Utang usaha	34.191.058.207	34.191.058.207	Trade payables
Utang lain-lain	34.847.169.618	34.847.169.618	Other payables
Utang pajak	2.466.194.109	2.466.194.109	Taxes payable
Uang muka pelanggan	365.972.666.231	365.972.666.231	Deposit from customers
Beban yang masih harus dibayar	43.983.404.346	43.983.404.346	Accrued expenses
Uang muka diterima	44.136.428.887	44.136.428.887	Advances received
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	1.702.510.505	1.702.510.505	Estimated liability for employee benefits
Liabilitas pajak tangguhan	-	87.721.328.220	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas	527.299.431.903	615.020.760.123	Total Liabilities

Transaksi di atas menghasilkan goodwill sebesar Rp 1.364.747.447.979 yang disajikan dalam akun "Goodwill" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transactions resulted to a goodwill amounting to Rp 1,364,747,447,979 which was recorded under "Goodwill" account in the consolidated statements of financial position.

Imbalan yang dialihkan	2.272.901.010.741	Consideration transferred
Nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi	2.183.767.637.771	Fair value of the acquirer's previously held equity interest
Biaya perolehan	4.456.668.648.512	Acquisition cost
Nilai wajar total aset bersih	(3.091.921.200.533)	Fair value of net assets
Goodwill (Catatan 12)	1.364.747.447.979	Goodwill (Note 12)

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

The goodwill comprises the value of expected synergies arising from the acquisition.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

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

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

Transaksi di atas menghasilkan sebuah keuntungan dari kepemilikan saham yang dimiliki sebelumnya sebesar Rp 1.742.425.014.861 yang dicatat pada akun "Laba dari kepemilikan saham sebelumnya" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013.

The above transactions also resulted to a gain on previously held equity interest amounting to Rp 1,742,425,014,861 which was recorded in "Gain on previously held equity interest" account in the consolidated statements of comprehensive income for the year ended 31 December 2013.

Nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi	2.183.767.637.771	<i>Fair value of the acquirer's previously held equity interest</i>
Nilai tercatat investasi pada tanggal akuisisi	(498.859.541.224)	<i>Carrying value of investment as of acquisition date</i>
Pendapatan ditangguhkan dari penjualan antar perusahaan	<u>57.516.918.314</u>	<i>Deferred income from intercompany sales</i>

Laba dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki	<u>1.742.425.014.861</u>	<i>Gain on previously held equity interest</i>
---	---------------------------------	---

Arus kas masuk bersih pada saat akuisisi adalah sebagai berikut: *The cash outflows related to the acquisition is as follows:*

Arus kas keluar yang timbul dari akuisisi MSS dan MSM	2.272.901.010.741	<i>Cash outflows arising from acquisition of MSS and MSM</i>
Kas dan setara kas MSS dan MSM	(203.998.202.439)	<i>Cash and cash equivalents of MSS and MSM</i>

Arus kas keluar neto dari akuisisi MSS dan MSM	<u>2.068.902.808.302</u>	<i>Net cash outflows from acquisition of MSS and MSM</i>
---	---------------------------------	---

Dari tanggal akuisisi, MSS dan MSM telah memberikan kontribusi Rp 27.698.098.344 dari pendapatan dan dengan laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan Perusahaan sebesar Rp 11.272.622.047 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013. Jika kombinasinya telah terjadi awal tahun, pendapatan konsolidasian dari operasi akan menjadi sebesar Rp 2.173.888.611.043 dan laba bersih konsolidasian akan menjadi sebesar Rp 2.542.204.061.115 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013.

From the date of acquisition, MSS and MSM had contributed Rp 27,698,098,344 of revenue and Rp 11,272,622,047 to the consolidated income before income tax of the Company for the year ended 31 December 2013. If the combination had taken place at the beginning of the year, consolidated revenue from continuing operation would have been Rp 2,173,888,611,043 and consolidated net income would have been Rp 2,542,204,061,115 for the year ended 31 December 2013.

Perusahaan memperoleh sisa uang muka untuk investasi dari Le-Vision Pte. Ltd. dan Castlehigh Pte. Ltd. untuk MSS dan MSM sebesar Rp 1.500.528 dan Rp 21.457.488.731. Uang muka investasi telah dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup sebagai satu kesatuan usaha.

The Company acquired the remaining advances for investment of Le-Vision Pte. Ltd. and Castlehigh Pte. Ltd. to MSS and MSM amounting to Rp 1,500,528 and Rp 21,457,488,731, respectively. Advances for investments were eliminated to reflect the consolidated statement of financial position of the Group as one business entity.

Perusahaan mencatat investasi pada entitas asosiasi sampai dengan 30 November 2013 dengan metode ekuitas. Laba bersih atas entitas asosiasi sebesar Rp 44.353.619.506 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013.

The Company accounted for the investment in associate until 30 November 2013 under equity method. Equity in net income of associate amounted to Rp 44,353,619,506 for the year ended 31 December 2013.

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
K a s	1.480.074.537	1.045.202.656	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	126.891.049.735	51.864.317.665	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	92.760.780.551	99.866.349.176	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	20.921.073.209	3.047.005.223	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	14.964.679.040	18.818.350.225	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.958.693.432	72.469.617.985	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	11.084.689.224	10.344.106.524	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.000.459.065	7.916.544.713	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.793.648.635	4.861.544.363	PT Bank Mandiri(Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	8.052.731.823	4.826.615.736	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank QNB Kesawan	7.625.570.661	274.385.384	PT Bank QNB Kesawan
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.370.573.047	6.716.776.601	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5.304.061.580	5.304.123.580	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	4.492.546.698	4.466.254.218	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank	4.334.743.736	43.664.429.702	Standard Chartered Bank
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.979.362.243	3.398.255.686	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	3.043.712.430	3.035.175.974	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank DKI	736.348.623	735.330.611	PT Bank DKI
PT Bank Nationalnobu Tbk	377.593.235	376.924.273	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Mega Tbk	224.615.027	224.075.476	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	103.557.239	103.330.662	PT Bank Bukopin Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	245.592.719	236.180.550	Others (each below Rp 100 million)
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia	3.614.932.528	3.615.102.265	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	7.327.250	7.494.174	PT Bank Central Asia Tbk
Dalam Dolar AS			In US Dollar
Standard Chartered Bank	26.964.766.525	6.605.226.690	Standard Chartered Bank
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	7.892.735.700	7.715.600.970	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	2.071.778.361	1.059.516.732	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	954.478.315	954.667.954	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	203.540.932	248.749.369	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	106.038.302	106.089.813	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Bank of New York Mellon	86.744.827	56.649.770	The Bank of New York Mellon
PT Bank QNB Kesawan	12.020.849	11.834.250	PT Bank QNB Kesawan
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.388.000	11.149.474	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	387.191.833.541	362.941.775.788	Sub-total
Deposito Berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	146.500.000.000	216.500.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	519.897.260	519.897.260	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	148.519.897.260	218.519.897.260	Sub-total
T o t a l	537.191.805.338	582.506.875.704	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

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

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 6.374.489.483 dan Rp 9.017.109.675 untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2015 dan 2014.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Interest rate of time deposits ranging from 6.85% and 7.5% per annum for the year ended 31 March 2015 and 6.85% and 10.50% per annum for the year ended 31 December 2014.

Interest income earned from cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds amounted to Rp 6,374,489,483 and Rp 9,017,109,675 for the year ended 31 March 2015 and 2014, respectively.

6. PIUTANG USAHA

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014
Pihak ketiga		
Penjualan tanah	973.207.263.942	414.436.796.173
Penjualan rumah tinggal	30.600.877.056	23.717.556.675
Penjualan unit apartemen	7.957.742.664	8.313.633.956
Lain-lain	10.371.285.773	9.898.693.436
Sub-total	1.022.137.169.435	456.366.680.240
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(21.852.094.240)	(21.852.094.240)
Bersih	<u>1.000.285.075.195</u>	<u>434.514.586.000</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014
Belum jatuh tempo	936.865.765.238	386.793.862.897
Jatuh tempo:		
1 - 30 hari	30.318.505.159	21.875.264.670
31 - 60 hari	3.314.756.110	3.082.533.233
61 - 90 hari	2.266.478.471	2.329.552.561
Lebih dari 90 hari	27.519.570.217	20.433.372.639
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	21.852.094.240	21.852.094.240
Total	<u>1.022.137.169.435</u>	<u>456.366.680.240</u>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Saldo awal	21.852.094.240	14.947.414.989
Perubahan selama tahun berjalan:		
Akuisisi MSS dan MSM	-	-
Kerugian penurunan nilai tahun berjalan	-	8.274.657.566
Pencadangan yang dibalikkan	-	(1.284.741.250)
Penghapusan cadangan	-	85.237.065
Total	<u>21.852.094.240</u>	<u>21.852.094.240</u>

6. TRADE RECEIVABLES

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan tanah	973.207.263.942	414.436.796.173	Sales of land
Penjualan rumah tinggal	30.600.877.056	23.717.556.675	Sales of residential houses
Penjualan unit apartemen	7.957.742.664	8.313.633.956	Sales of apartment units
Lain-lain	10.371.285.773	9.898.693.436	Others
Sub-total	1.022.137.169.435	456.366.680.240	Sub-total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(21.852.094.240)	(21.852.094.240)	Less allowance for impairment loss
Bersih	<u>1.000.285.075.195</u>	<u>434.514.586.000</u>	Net

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

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Belum jatuh tempo	936.865.765.238	386.793.862.897	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	30.318.505.159	21.875.264.670	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.314.756.110	3.082.533.233	31 - 60 days
61 - 90 hari	2.266.478.471	2.329.552.561	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	27.519.570.217	20.433.372.639	More than 90 days
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	21.852.094.240	21.852.094.240	Past due and impaired
Total	<u>1.022.137.169.435</u>	<u>456.366.680.240</u>	Total

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

	2015	2014	
Saldo awal	21.852.094.240	14.947.414.989	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan:			Changes in the current year:
Akuisisi MSS dan MSM	-	-	Acquisition of MSS and MSM
Kerugian penurunan nilai tahun berjalan	-	8.274.657.566	Impairment loss during the year
Pencadangan yang dibalikkan	-	(1.284.741.250)	Reversal of allowance
Penghapusan cadangan	-	85.237.065	Write-off of allowance
Total	<u>21.852.094.240</u>	<u>21.852.094.240</u>	Total

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berpendapat bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

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

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Based on management's evaluation in determining whether the balance of trade receivables are impaired as of 31 March 2015 and 31 December 2014, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

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

7. PERSEDIAAN

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>
Tanah siap dipasarkan	456.447.629.518
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	401.525.977.239
Unit apartemen	18.852.085.338
Makanan, minuman dan lainnya	9.926.737.084
Rumah siap dipasarkan	<u>5.036.838.080</u>
T o t a l	<u>891.789.267.259</u>

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 1 5</u>
Persediaan awal	924.431.530.063
Penambahan tahun berjalan	<u>418.924.343.977</u>
Persediaan tersedia untuk dijual	1.343.355.874.040
Beban pokok penjualan	<u>(451.566.606.781)</u>
T o t a l	<u>891.789.267.259</u>

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 447.248 m² dan 504.647 m² pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup.

Pada tanggal 31 March 2015 dan 31 Desember 2014, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 135.240.639.564 dan Rp 154.895.469.227 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing masing sebesar antara 7%-100% dan 30%-100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2015. Grup tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

7. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
	738.432.437.283	<i>Land available-for-sale</i>
	152.364.673.352	<i>Residential and shophouses under construction</i>
	19.494.875.662	<i>Apartment units</i>
	7.776.402.654	<i>Food, beverage and others</i>
	<u>6.363.141.112</u>	<i>Houses available-for-sale</i>
T o t a l	<u>924.431.530.063</u>	T o t a l

The movement in inventories is as follows:

	<u>2 0 1 4</u>	
Persediaan awal	1.042.753.160.220	<i>Beginning inventory</i>
Penambahan tahun berjalan	<u>1.045.009.306.424</u>	<i>Additions during the year</i>
Persediaan tersedia untuk dijual	2.087.762.466.644	<i>Inventories available-for-sale</i>
Beban pokok penjualan	<u>(1.163.330.936.581)</u>	<i>Cost of good sold</i>
T o t a l	<u>924.431.530.063</u>	T o t a l

Land available for sale covering an area of 447,248 m² and 504,647 m² as of 31 March 2015 and 31 December 2014, respectively, already have HGB certificates under name of the Group.

As of 31 March 2015 and 31 December 2014, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 135,240,639,564 and Rp 154,895,469,227, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 7%-100% and 30%-100%, respectively, of total contract amount. Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2015. The Group does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Zurich Insurance Indonesia sebesar USD 22.378.000 pada tanggal 31 Maret 2015 dan pada PT Chartis Insurance Indonesia dan pada PT Zurich Insurance Indonesia sebesar USD 22.738.000 pada tanggal 31 Desember 2014. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggunggunaan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

7. INVENTORIES (Continued)

Unsold inventories insured with PT Zurich Insurance Indonesia amounted to USD 22,378,000 as of 31 March 2015 and with PT Chartis Insurance Indonesia and with PT Zurich Insurance Indonesia amounted to USD 22,738,000, respectively, as of 31 December 2014. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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

8. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

8. RESTRICTED FUNDS

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Dalam Dolar AS			In US Dollar
The Bank of New York Mellon	163.185.105.950	155.153.066.189	The Bank of New York Mellon
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Permata Tbk	53.002.819.295	62.892.964.114	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	39.826.240.396	39.348.827.272	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	25.087.251.916	24.408.571.273	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	21.540.598.910	21.870.276.218	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	17.209.742.414	18.678.814.719	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.492.107.204	14.523.782.878	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	14.688.031.573	14.688.031.573	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.213.434.591	10.259.394.591	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.168.270.765	10.168.214.905	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.989.939.373	7.929.953.756	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Modern Tbk (Dibekukan)	5.310.288.690	5.310.288.690	PT Bank Modern Tbk (Suspended)
PT Bank Artha Graha International Tbk	2.237.296.796	2.237.296.796	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Mega Tbk	696.400.000	696.400.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank BNI Syariah	604.702.399	604.702.399	PT Bank BNI Syariah
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	467.208.000	467.208.000	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank DKI	329.095.000	329.095.000	PT Bank DKI
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.460.017.600	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
T o t a l	388.048.533.272	391.026.905.973	T o t a l
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(5.310.288.690)	(5.310.288.690)	Less allowance for impairment loss
B e r s i h	382.738.244.582	385.716.617.283	N e t

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(Lanjutan)

Perusahaan membentuk *Interest Reserve Account* di Singapura pada *The Bank of New York Mellon*, cabang Singapura. Dana yang disimpan dalam rekening tersebut harus disimpan dalam bentuk USD dan Perusahaan setiap saat harus mempertahankan jumlah yang sama dengan salah satu pembayaran bunga setengah tahunan pada akun tersebut sehubungan dengan *Guaranteed Senior Notes due 2016* dan *Guaranteed Senior Notes due 2019* ("*Guaranteed Senior Notes*") yang beredar. Dana yang tersisa dalam simpanan akun bank ini, pada saat jatuh tempo dari *Guaranteed Senior Notes* akan digunakan untuk pembayaran bunga dari *Guaranteed Senior Notes*, dan sisa saldo akan digunakan untuk pembayaran premi dan tambahan nilai, jika ada, atas *Guaranteed Senior Notes* (Catatan 18).

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

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

8. RESTRICTED FUNDS (Continued)

The Company established an *Interest Reserve Account* in Singapore with *The Bank of New York Mellon*, Singapore Branch. Funds deposited in the *Interest Reserve Account* should be maintained in USD and the Company shall at all times maintain an amount equal to one semiannual interest payment in the *Interest Reserve Account* with respect to the outstanding *Guaranteed Senior Notes due 2016* and *Guaranteed Senior Notes due 2019* ("*Guaranteed Senior Notes*"). Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the *Guaranteed Senior Notes* will be applied to the payment of interest on the *Guaranteed Senior Notes*, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the *Guaranteed Senior Notes* (Note 18).

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

The Group's other funds as of 31 March 2015 and 31 December 2014 represents liquidation of KPR fund from customers that are not available-for-use by the Group.

9. ASET KEUANGAN DERIVATIF

9. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014 31 December 2014	
	Aset derivatif/ Derivative assets	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	244.005.000.000	85.340.000.000	Non-deliverable currency forward contracts

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

The derivative asset is classified under 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 2014, Grup membuat kontrak *forward* mata uang tanpa penyerahan untuk mengendalikan risiko mata uang asing Grup yang berasal dari denominasi pinjaman dalam dolar USD. Jumlah kontrak mata uang sebesar USD 245,0 juta. Kontrak *forward* mata uang akan berakhir pada tahun 2016 dan 2019. Nilai wajar bersih kontrak *forward* mata uang yang beredar sebesar Rp 244.005.000.000 dan Rp 85.340.000.000 pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

In 2014, the Group enters into various non-deliverable currency forward contracts to manage the Group's foreign currency risk arising from its USD denominated loans. The aggregate notional amount of the currency forward contracts amounted to USD 245.0 million. The currency forward contracts will mature in 2016 and 2019. The net fair value of this outstanding currency forward contract amounted to Rp 244,005,000,000 and Rp 85,340,000,000 as of 31 March 2015 and 31 December 2014.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan)

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

9. DERIVATIVE FINANCIAL ASSETS (Continued)

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.

Informasi lain terkait dengan aset derivatif adalah sebagai berikut:

Other information relating to derivative assets are as follows:

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

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande seluas sekitar 12.377.802 m² pada tanggal 31 Maret 2015 dan 11.346.089 m² pada tanggal 31 Desember 2014. Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, masing-masing sekitar 2.096.330 m² dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup. Tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank jangka panjang (Catatan 18 dan 19).

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 12,377,802 m² as of 31 March 2015 and 11,346,089 m² as of 31 December 2014. As of 31 March 2015 and 31 December 2014, about 2,096,330 m², respectively, of the total land for development already have girik with waivers of rights or HGB in the name of the Group. Land for development is used as collateral for bonds payable and long-term bank loan (Notes 18 and 19).

Saldo tanah untuk pengembangan per tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sejumlah Rp 4.132.304.914.633 dan Rp 4.221.021.566.155.

The balance of land for development as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 4,132,304,914,633 and Rp 4,221,021,566,155, respectively.

Lihat Catatan 32 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup.

Refer to Note 32 for legal cases which are currently involving the Group.

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan (Serang, Jakarta dan Bekasi). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka pembelian tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sejumlah Rp 1.156.678.835.322 dan Rp 1.182.569.218.341. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Serang, Jakarta and Bekasi). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for purchases of land" in the consolidated statements of financial position. The balance of the advances as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounted to Rp 1,156,678,835,322 and Rp 1,182,569,218,341, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid by and the waiver of rights has been received by the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

2015	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan akuisisi/ Additions due to acquisition	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	2015
Biaya perolehan							Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
T a n a h	653.953.681.998	-	-	-	-	653.953.681.998	<i>Land</i>
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	-	33.742.683.310	<i>Golf course</i>
Bangunan dan prasarana	510.137.403.359	-	10.249.577.981	-	-	520.386.981.340	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	17.481.714.323	-	650.000	-	-	17.482.364.323	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	18.340.909.871	-	2.710.123.694	(71.610.779)	(905.000.000)	20.074.422.786	<i>Transportation equipments</i>
Perabot dan peralatan kantor	34.784.376.521	-	1.065.793.296	-	-	35.850.169.817	<i>Furnitures and office equipments</i>
Peralatan proyek	48.173.299.101	-	926.350.000	-	-	49.099.649.101	<i>Project equipments</i>
Sub-total	1.316.614.068.483	-	14.952.494.971	(71.610.779)	(905.000.000)	1.330.589.952.675	Sub-total
Aset dalam <u>penyelesaian</u>							<u>Construction-in- progress</u>
Bangunan dan prasarana	4.473.663.938	-	3.147.359.600	-	-	7.621.023.538	<i>Buildings and Infrastructures</i>
Sewa pembiayaan							<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	816.484.500	-	-	-	-	816.484.500	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	15.352.682.972	-	-	-	905.000.000	16.257.682.972	<i>Transportation equipments</i>
Sub-total	16.169.167.472	-	-	-	905.000.000	17.074.167.472	Sub-total
T o t a l	1.337.256.899.893	-	18.099.854.562	(71.610.778)	-	1.355.285.143.685	T o t a l
Akumulasi penyusutan							<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Pemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Lapangan golf	33.414.077.421	-	81.138.668	-	-	33.495.216.089	<i>Golf course</i>
Bangunan dan prasarana	105.660.507.963	-	7.107.803.164	-	-	112.768.311.127	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	14.780.937.965	-	128.845.234	-	-	14.909.783.199	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	14.936.530.353	-	228.355.790	(71.610.779)	(113.125.000)	14.980.150.364	<i>Transportation equipments</i>
Perabot dan peralatan kantor	20.442.694.658	-	1.629.577.457	-	-	22.072.272.115	<i>Furnitures and office equipments</i>
Peralatan proyek	12.561.628.124	-	871.037.873	-	-	13.432.665.997	<i>Project equipments</i>
Sub-total	201.796.376.484	-	10.046.758.186	(71.610.779)	(113.125.000)	211.658.398.891	Sub-total
Sewa pembiayaan							<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	263.260.042	-	99.451.673	-	-	362.711.715	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	4.001.465.966	-	671.805.527	-	113.125.000	4.786.396.493	<i>Transportation equipments</i>
Sub-total	4.264.726.008	-	771.257.200	-	113.125.000	5.149.108.208	Sub-total
T o t a l	206.061.102.492	-	10.818.015.386	(71.610.779)	-	216.807.507.099	T o t a l
Nilai buku bersih	1.131.195.797.401					1.138.477.636.586	Net book value

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

<u>2014</u>	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan akuisisi/ Additions due to acquisition	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	<u>2014</u>
Biaya perolehan							Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
T a n a h	653.953.681.998	-	-	-	-	653.953.681.998	L a n d
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	486.796.904.611	-	10.433.331.080	-	12.907.167.668	510.137.403.359	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	4.588.267.033	-	1.066.436.146	(18.390.549)	11.845.401.693	17.481.714.323	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	12.247.381.026	-	1.248.317.773	(1.000.309.792)	5.845.520.864	18.340.909.871	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	41.730.497.085	-	4.307.317.312	(334.416.183)	(10.919.021.693)	34.784.376.521	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	46.189.792.394	-	2.112.480.332	(128.973.625)	-	48.173.299.101	Project equipments
Sub-total	1.279.249.207.457	-	19.167.882.643	(1.482.090.149)	19.679.068.532	1.316.614.068.483	Sub-total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>							<u>Construction-in-progress</u>
Bangunan dan prasarana	12.521.012.667	-	4.859.818.939	-	(12.907.167.668)	4.473.663.938	Buildings and Infrastructures
<u>Sewa pembiayaan</u>							<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan club house	1.314.464.500	-	428.400.000	-	(926.380.000)	816.484.500	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	15.213.393.836	-	5.984.810.000	-	(5.845.520.864)	15.352.682.972	Transportation equipments
Sub-total	16.527.858.336	-	6.413.210.000	-	(6.771.900.864)	16.169.167.472	Sub-total
T o t a l	1.308.298.078.460	-	30.440.911.582	(1.482.090.149)	-	1.337.256.899.893	T o t a l
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Lapangan golf	32.571.723.507	-	842.353.914	-	-	33.414.077.421	Golf course
Bangunan dan prasarana	79.824.802.543	-	25.835.705.420	-	-	105.660.507.963	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	3.816.204.625	-	534.879.664	(18.390.549)	10.448.244.225	14.780.937.965	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	11.834.178.617	-	195.483.149	(1.000.309.792)	3.907.178.379	14.936.530.353	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	23.968.265.811	-	6.334.657.261	(80.894.854)	(9.779.333.560)	20.442.694.658	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	8.658.299.792	-	3.935.571.732	(32.243.400)	-	12.561.628.124	Project equipments
Sub-total	160.673.474.895	-	37.678.651.140	(1.131.838.595)	4.576.089.044	201.796.376.484	Sub-total
<u>Sewa pembiayaan</u>							<u>Finance lease</u>
Peralatan golf dan club house	609.468.821	-	322.701.886	-	(668.910.665)	263.260.042	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	4.877.599.209	-	3.031.045.136	-	(3.907.178.379)	4.001.465.966	Transportation equipments
Sub-total	5.487.068.030	-	3.353.747.022	-	(4.576.089.044)	4.264.726.008	Sub-total
T o t a l	166.160.542.925	-	41.032.398.162	(1.131.838.595)	-	206.061.102.492	T o t a l
Nilai buku bersih	1.142.137.535.535					1.131.195.797.401	Net book value

Alokasi beban penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation was charged to the consolidated statement of comprehensive income as follows:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 25)	8.856.898.430	8.526.574.811	Cost of revenues (Note 25)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	1.961.116.956	1.535.743.618	General and administrative expenses (Note 27)
T o t a l	10.818.015.386	10.062.318.429	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah seluas sekitar 85 hektar dimiliki berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dengan masa berlaku yang akan berakhir antara tahun 2015 sampai dengan 2029 dan dapat diperpanjang/ diperbaharui.

Aset tetap diasuransikan masing-masing pada PT Zurich Insurance Indonesia dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 441.372.659.740 dan USD 22.738.000 dan Rp 4.520.000.000 pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Group pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

Land covering approximately 85 hectares held under Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name and which will expire between 2015 to 2029 and are extendable/renewable.

Property, plant and equipment were insured with PT Zurich Insurance Indonesia and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 441,372,659,740 and USD 22,738,000 and Rp 4,520,000,000, respectively, as of 31 March 2015 and 31 December 2014. Management is of the opinion that the policies are adequate to cover possible losses from such risks.

Based on the evaluation of the Group's management, there is no impairment in the value of the Group's property, plant, and equipment as of 31 March 2015 and 31 December 2014, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

12. GOODWILL

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>
PT Mitra Sindo Sukses (Catatan 4)	782.183.250.832
PT Mitra Sindo Makmur (Catatan 4)	582.564.197.147
PT Golden Surya Makmur	2.079.127.743
PT Terus Maju Perkasa	<u>7.688.888</u>
T o t a l	<u>1.366.834.264.610</u>

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang dilakukan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan pada nilai goodwill, sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai yang diperlukan pada 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

12. GOODWILL

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
PT Mitra Sindo Sukses (Note 4)	782.183.250.832	PT Mitra Sindo Sukses (Note 4)
PT Mitra Sindo Makmur (Note 4)	582.564.197.147	PT Mitra Sindo Makmur (Note 4)
PT Golden Surya Makmur	2.079.127.743	PT Golden Surya Makmur
PT Terus Maju Perkasa	<u>7.688.888</u>	PT Terus Maju Perkasa
T o t a l	<u>1.366.834.264.610</u>	T o t a l

Based on impairment testing performed, management believes that there is no impairment on the value of goodwill, thus no allowance for impairment is necessary as of 31 March 2015 and 31 December 2014.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

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

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

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Belum jatuh tempo	16.029.470.589	18.036.202.890	Not yet due
Jatuh tempo			Overdue
1-30 hari	9.364.894.643	16.095.433.240	1-30 days
31-60 hari	6.966.733.967	6.005.322.779	31-60 days
61-90 hari	9.744.656.532	7.916.826.594	61-90 days
Lebih dari 90 hari	11.335.491.792	10.810.541.896	More than 90 days
T o t a l	53.441.247.523	58.868.327.399	T o t a l

13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

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

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

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

14. UANG MUKA PELANGGAN

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

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, uang muka pelanggan didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

14. DEPOSITS FROM CUSTOMERS

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

As of 31 March 2015 and 31 December 2014, deposits from customers are denominated in Indonesian Rupiah.

15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Pihak ketiga			Third parties
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	555.871.003.550	391.012.293.546	Project development work with contractors
Beban bunga	76.215.749.954	110.251.316.926	Interest expense
Lain-lain	39.121.812.479	25.846.390.721	Others
T o t a l	671.208.565.983	527.110.001.193	T o t a l

15. ACCRUED EXPENSES

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN

16. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	30.543.748.769	24.261.649.384	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.903.876	6.500.166	Income Tax Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	6.170.590.796	6.162.062.839	Value-Added Tax
T o t a l	36.717.243.440	30.430.212.389	T o t a l

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	57.308.500.870	41.497.280.418	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	578.891.467	1.039.976.245	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	621.447.050	931.509.874	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	197.491.791	215.950.033	Income Tax Article 25
Pajak Penghasilan Pasal 26	273.291.146	273.291.146	Income Tax Article 26
Pajak Penghasilan Pasal 29	126.269.589	522.041.305	Income Tax Article 29
Sub-total	59.105.891.913	44.480.049.021	Sub-total
Pajak Lainnya			Other Taxes
Pajak Pertambahan Nilai	63.711.953.312	60.780.364.869	Value-Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	3.680.111.708	3.177.026.393	Tax on Land and Building
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	515.666.956	525.886.319	Hotel Sales and Service Tax
Pajak Pembangunan	144.383.730	161.171.609	Development Tax
Sub-total	68.052.115.706	64.644.449.190	Sub-total
T o t a l	127.158.007.619	109.124.498.211	T o t a l

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 27 Februari 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00003/109/10/415/14 atas Pajak Penghasilan Pasal 21 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2010 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 1.803.634. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 25 April 2014.

The Company received Tax Collection Letters (STP) of Income Tax Payable Article 21 No. 00003/109/10/415/14 dated 27 February 2014 for January to December 2010, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 1,803,634. The Company paid the underpayment on 25 April 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00007/240/11/054/14 atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) untuk masa pajak Januari sampai Desember 2011 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 14.193.393.563. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014, 22 Agustus 2014, 23 September 2014, 22 Oktober 2014 dan 21 November 2014.

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00007/240/11/054/14 for Income Tax Article 4 (2) for January to December 2011, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 14,193,393,563. The Company paid the underpayment on 24 June 2014, 22 August 2014, 23 September 2014, 22 October 2014 and 21 November 2014.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00049/207/11/054/14 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak Januari sampai Desember 2011 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 152.733.932. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00007/201/11/054/14 atas Pajak Penghasilan Pasal 21 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2011 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 71.384.208. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00007/206/11/054/14 atas Pajak Penghasilan Pasal 29 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2011 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 1.680.854.500. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juli 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00025/107/11/054/14 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak Januari sampai Desember 2011 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 15.621.994. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00011/240/12/054/14 atas Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) untuk masa pajak Januari sampai Desember 2012 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 24.820.059.508. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014, 24 Juli 2014, 22 Agustus 2014, 23 September 2014, 22 Oktober 2014 dan 21 November 2014.

16. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable (Continued)

The Company (Continued)

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00049/207/11/054/14 for Value-Added-Tax for January to December 2011, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 152,733,932. The Company paid the underpayment on 24 June 2014.

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00007/201/11/054/14 for Income Tax Article 21 for January to December 2011, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 71,384,208. The Company paid the underpayment on 24 June 2014.

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00007/206/11/054/14 for Income Tax Article 29 for January to December 2011, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 1,680,854,500. The Company paid the underpayment on 24 July 2014.

The Company received Tax Collection Letters (STP) of Value-Added-Tax No. 00025/107/11/054/14 dated 26 May 2014 for January to December 2011, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 15,621,994. The Company paid the underpayment on 24 June 2014.

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00011/240/12/054/14 for Income Tax Article 4 (2) for January to December 2012, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 24,820,059,508. The Company paid the underpayment on 24 June 2014, 24 July 2014, 22 August 2014, 23 September 2014, 22 October 2014 and 21 November 2014.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00184/207/12/054/14 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak Januari sampai Desember 2012 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 3.110.009.594. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014 dan 24 Juli 2014.

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00184/207/12/054/14 for Value-Added-Tax for January to December 2012, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 3,110,009,594. The Company paid the underpayment on 24 June 2014 and 24 July 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00012/206/12/054/14 atas Pajak Penghasilan Pasal 29 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2012 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 1.690.270.767. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014.

On 26 May 2014, the Company received a Tax Assessment Letter - Underpayment (SKPKB) No. 00012/206/12/054/14 for Income Tax Article 29 for January to December 2012, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 1,690,270,767. The Company paid the underpayment on 24 June 2014.

Pada tanggal 26 Mei 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00105/107/12/054/14 atas Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak Januari sampai Desember 2012 yang menetapkan Perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp 17.128.251. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 24 Juni 2014.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Value-Added-Tax No. 00105/107/12/054/14 dated 26 May 2014 for January to December 2012, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 17,128,251. The Company paid the underpayment on 24 June 2014.

Pada tanggal 24 Desember 2014, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00046/140/13/415/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2013 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 212.736.276 Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 21 Januari 2015.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Article 4 (2) No. 00046/140/13/415/15 dated 24 December 2014 for January to December 2013, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 212,736,276. The Company paid the underpayment on 21 January 2015.

Pada tanggal 22 Januari 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00001/140/13/415/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2013 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 545.603.353. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 23 Februari 2015.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Article 4 (2) No. 00001/140/13/415/15 dated 22 January 2015 for January to December 2013, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 545,603,353. The Company paid the underpayment on 23 February 2015.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

Pada tanggal 10 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00012/103/14/415/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 23 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2014 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 10.800.000. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 8 April 2015.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Payable Article 23 No. 00012/103/14/415/15 dated 10 March 2015 for January to December 2014, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 10,800,000. The Company paid the underpayment on 8 April 2015.

Pada tanggal 10 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00013/103/14/415/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 23 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2014 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 84.140. Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 8 April 2015.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Payable Article 23 No. 00013/103/14/415/15 dated 10 March 2015 for January to December 2014, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 84,140. The Company paid the underpayment on 8 April 2015.

Pada tanggal 24 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00016/104/14/054/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 26 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2014 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 942.975.000.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Payable Article 26 No. 00016/104/14/054/15 dated 24 March 2015 for January to December 2014, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 942,975,000.

Pada tanggal 24 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00017/104/14/054/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 26 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2014 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 283.804.224 Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 23 April 2015.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Payable Article 26 No. 00017/104/14/054/15 dated 24 March 2015 for January to December 2014, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 283,804,224. The Company paid the underpayment on 23 April 2015.

Pada tanggal 26 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00001/104/13/054/15 atas Pajak Penghasilan Pasal 26 untuk masa pajak Januari sampai Desember 2013 yang menetapkan perusahaan untuk membayar kekurangan pajak sebesar Rp. 2.294.360.000 Perusahaan telah membayar kekurangan tersebut pada tanggal 23 April 2015 sebesar Rp 489.365.993.

The Company received Tax Collection Letters (STP) for Income Tax Payable Article 26 No. 00001/104/13/054/15 dated 26 March 2015 for January to December 2013, ordering the Company to pay the underpayment amounting to Rp 2,294,360,000. The Company paid the underpayment amounting to Rp 489,365,993 on 23 April 2015 .

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax Expense

	2015	2014	
Pajak kini			Current tax
Pajak non-final	(1.289.894.750)	(7.459.752.250)	Non-final tax
Pajak final			Final tax
Perusahaan	(13.178.788.198)	(60.152.768.010)	The Company
Entitas anak	(38.842.346.364)	(75.429.789.911)	Subsidiaries
Sub-total	(53.311.029.312)	(143.042.310.171)	Sub-total
Pajak tangguhan	-	(7.094.859.565)	Deferred tax
T o t a l	(53.311.029.312)	(135.947.450.606)	T o t a l

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini non-final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated income before income tax as shown in the consolidated statements of comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense (non-final tax) for the year ended 31 March and 31 December 2014 is as follows:

	2015	2014	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	238.551.464.362	847.159.048.541	Consolidated income before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(224.935.910.015)	(605.923.054.701)	Income before income tax of subsidiaries
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	13.615.554.346	241.235.993.840	Income before income tax expense of the Company
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			Income subject to final tax:
Penjualan real estat	(18.421.047.235)	(1.183.406.211.633)	Real estate sales
Pendapatan sewa	(4.815.134.548)	(19.793.995.963)	Rental income
Pendapatan keuangan	(1.248.042.212)	(15.914.613.030)	Finance income
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	15.134.656.539	999.378.015.417	Expenses related to income subject to final tax
Laba yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	4.265.986.890	21.499.188.631	Income subject to non-final tax, before fiscal correction
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Jamuan, sumbangan dan representasi	25.600.508	119.517.265	Entertainment, donation and representation
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	-	-	Share in net income of associates - Net
Penyisihan imbalan kerja karyawan	-	-	Provision for employee benefits
Transaksi utang sewa pembiayaan	-	-	Finance lease transactions
Beban pajak dan denda pajak	-	-	Tax penalty and expense
Beban penyusutan	-	-	Depreciation expense
Lain-lain	396.392.024	965.969.616	Others
Taksiran penghasilan kena pajak-Perusahaan	4.687.979.422	22.584.675.512	Estimated taxable income - the Company
Entitas anak	-	7.254.334.000	Subsidiaries

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

	2015	2014	
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan			Tax expense for the current period/year
Perusahaan	1.171.994.750	5.646.168.750	The Company
Entitas anak	-	1.813.583.500	Subsidiaries
Pajak penghasilan kini non-final menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.171.994.750	7.459.752.250	Non-final current income tax expense per consolidated statements of comprehensive income
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayments of income taxes:
Perusahaan	1.171.994.750	5.561.319.045	The Company
Entitas anak	-	1.376.391.900	Subsidiaries
Jumlah pajak dibayar di muka	1.136.225.373	6.937.710.945	Total prepayments of income taxes
Taksiran utang pajak penghasilan			Estimated income tax payable
Perusahaan	35.769.377	84.849.705	The Company
Entitas anak	-	437.191.600	Subsidiaries
T o t a l	35.769.377	522.041.305	T o t a l

Nilai taksiran utang pajak penghasilan Perusahaan untuk tahun 2015 dan 2014 di atas dilaporkan Perusahaan pada SPT tahun 2015 dan 2014.

The amount of estimated income tax payables of the Company for 2015 and 2014 as shown above were reported by the Company in the 2015 and 2014 tax return.

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	31 Desember 2014/ 31 December 2014	Penambahan akuisisi/ Additions due to acquisition	Dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian/ Credited to the consolidated statements of comprehensive income	31 Maret 2015/ 31 March 2015	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	462.652.373	-	-	462.652.373	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	-	Allowance for impairment loss
Sub-total	462.652.373	-	-	462.652.373	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Penyesuaian nilai wajar (Entitas Anak)	(80.179.090.325)	-	-	(80.179.090.325)	Fair value adjustment
Penyusutan aset tetap	(2.102.106.376)	-	-	(2.102.106.376)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(82.281.196.701)	-	-	(82.281.196.701)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(81.818.544.328)	-	-	(81.818.544.328)	Deferred tax liabilities - Net

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

e. Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)

	31 Desember 2013/ 31 December 2013	Penambahan akuisisi/ Additions due to acquisition	Dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian / Credited to the consolidated statements of comprehensive income	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Penyisihan imbalan kerja karyawan	307.721.599	-	154.930.774	462.652.373	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	21.309.266	-	(21.309.266)	-	Allowance for impairment loss
Sub-total	329.030.865	-	133.621.508	462.652.373	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Penyesuaian nilai wajar	(87.721.328.220)	-	7.542.237.895	(80.179.090.325)	Fair value adjustment
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Penyusutan aset tetap	(1.521.106.538)	-	(580.999.838)	(2.102.106.376)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(89.242.434.758)	-	6.961.238.057	(82.281.196.701)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(88.913.403.893)	-	7.094.859.565	(81.818.544.328)	Deferred tax liabilities - Net

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.

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

17. 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 2014 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Raya Aktuarial, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 20 Februari 2015.

The calculation of employee benefits liability as of 31 December 2014 is based on calculations performed by an independent actuary, PT Padma Raya Aktuarial according to its report dated 20 February 2015.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

a. Net Employee Benefits Expense

	2015	2014	
Beban jasa kini	75.572.858	5.489.312.365	Current service cost
Beban bunga	-	3.042.456.086	Interest cost
Amortisasi biaya jasa masa lalu dan keuntungan aktuarial yang belum diakui	-	516.435.005	Amortization of unvested past service cost and unrecognized actuarial loss
Kuartailmen efek	-	(811.084.285)	Effect of curtailment
Beban imbalan kerja, Bersih	75.572.858	8.237.119.171	Net employee benefits expense

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. Employee Benefits Liability

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	40.610.813.469	40.535.240.611	Present value of benefit obligation
Kerugian (keuntungan) aktuarial belum diakui	1.179.820.768	(1.179.820.768)	Unrecognized actuarial loss (gains)
Beban jasa lalu belum diakui	(2.078.124.868)	(2.078.124.868)	Unrecognized past service cost
Liabilitas bersih	39.712.509.369	39.636.936.511	Net liability

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	2015	2014	
Saldo awal	39.636.936.511	29.650.628.708	Beginning balance
Penyesuaian saldo awal	-	2.016.651.516	Adjustment on beginning balance
Penambahan atas akuisisi entitas anak	-	-	Addition due to acquisition of new subsidiaries
Beban imbalan kerja bersih	75.572.858	8.237.119.171	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	-	(267.462.884)	Benefit payment
Saldo akhir	39.712.509.369	39.636.936.511	Ending balance

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liability are as follows:

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Tingkat diskonto	8,25%	8,5%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pengunduran diri	0 - 5% p.a	0 - 10% p.a.	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI3	Indonesia - III (2011)	Mortality rates
Tingkat kenaikan cacat	5% TMI3	0,02% per tahun/ 0,02% per annum	Disability rates

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG OBLIGASI

18. BONDS PAYABLE

		31 Maret 2015/31 March 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		753.873.912.000 (	15.251.574.618)	738.622.337.382	Guaranteed Senior Note due 2016	
Guaranteed Senior Note due 2019		2.496.819.720.000 (	190.944.316.813)	2.305.875.403.187	Guaranteed Senior Note due 2019	
Dalam Rupiah					In Rupiah	
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012					Modernland Realty Year 2012 Bond Payable	
Seri A		250.000.000.000 (	1.139.375.381)	248.860.624.619	Series A	
Seri B		250.000.000.000 (	2.059.460.242)	247.940.539.758	Series B	
T o t a l		3.750.693.632.000 (	209.394.727.054)	3.541.298.904.946	T o t a l	
<u>Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:</u>					<u>Current portion of long- term bond payables</u>	
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012					Modernland Realty Year 2012 Bond Payable	
Seri A		250.000.000.000 (	1.139.375.381)	248.860.624.619	Series A	
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		3.500.693.632.000 (	208.255.351.673)	3.292.438.280.327	Long-term bond payables-net of current portion:	
		31 Desember 2014/31 December 2014				
		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		716.767.920.000 (	18.669.983.955)	698.097.936.045	Guaranteed Senior Note due 2016	
Guaranteed Senior Note due 2019		2.373.925.200.000 (	191.296.497.205)	2.182.628.702.795	Guaranteed Senior Note due 2019	
Dalam Rupiah					In Rupiah	
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012					Modernland Realty Year 2012 Bond Payable	
Seri A		250.000.000.000 (	1.139.375.381)	248.860.624.619	Series A	
Seri B		250.000.000.000 (	2.059.460.242)	247.940.539.758	Series B	
T o t a l		3.590.693.120.000 (	213.165.316.783)	3.377.527.803.217	T o t a l	
<u>Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:</u>					<u>Current portion of long- term bond payables</u>	
Obligasi Modernland Realty Tahun 2012					Modernland Realty Year 2012 Bond Payable	
Seri A		250.000.000.000 (	1.139.375.381)	248.860.624.619	Series A	
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		3.340.693.120.000 (	212.025.941.402)	3.128.667.178.598	Long-term bond payables-net of current portion:	

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2016

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang sepenuhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan 11% dari keseluruhan pokok *Guaranteed Senior Notes* ("*Guaranteed Senior Notes due 2016*") sebesar USD 150.000.000 yang jatuh tempo pada tahun 2016. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun sejak tanggal 25 Oktober 2013, yang dibayarkan setiap tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 25 April 2014.

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

Sebelum tanggal penerbitan, MLO akan membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit akan mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Obligasi pertama. Sisa dana yang didepositokan dalam *Interest Reserve Account* pada tanggal jatuh tempo Obligasi akan dialihkan untuk pembayaran bunga Obligasi, dan saldo yang tersisa akan dialihkan untuk pembayaran premi dan tambahan lainnya, jika ada. Pada tanggal 31 Maret 2015 and 31 December 2014, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai "*Dana yang dibatasi penggunaannya*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 3.169.148 atau Rp 41.465.138.058 dan USD 3.169.148 atau Rp 39.424.206.469 (Catatan 8).

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.

18. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2016

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* (the "*Guaranteed Senior Notes due 2016*"). The Notes will mature on 25 October 2016. The Notes will bear interest from and including 25 October 2013 at the rate of 11.00% per annum, payable every 25 April and 25 October of each year, commencing 25 April 2014.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, MLO will establish an *Interest Reserve Account* in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the *Escrow Placement Date*, the Issuer will deposit into the *Interest Reserve Account* an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes. Funds remaining on deposit in the *Interest Reserve Account* on the maturity date of the Notes will be applied to the payment of interest on the Notes, and any remaining balance shall be applied to the payment of premium and additional amounts, if any, due on the Notes. As of 31 March 2015 and 31 December 2014 the *Interest Reserve Account* is recorded under "*Restricted funds*" account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 3,169,148 or Rp 41,465,138,058 and USD 3,169,148 or Rp 39,424,206,469, respectively (Note 8).

The Company, Modernland Overseas Pte. Ltd. and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date (the Company and Restricted Subsidiaries) guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used to purchase the remaining 51% of total outstanding shares of MSS and MSM.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2016 (Lanjutan)

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

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham MLO dan oleh Penerbit dari modal saham MLand;
- (ii) keseluruhan biaya MLO dalam akun *Interest Reserve Account*; dan
- (iii) penyerahan seluruh hak kepemilikan oleh MLand atas pinjaman antar perusahaan

Pada tanggal 14 Juli 2014, MLO mengajukan penukaran *Guaranteed Senior Notes due 2016* dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik Marquee Land Pte. Ltd. MLO menukarkan *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 92.382.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik ML sebesar USD 92.382.000.

Guaranteed Senior Notes due 2016 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, total saldo Obligasi adalah masing-masing sebesar USD 56.452.334 dan USD 56.117.197 setelah dikurangi biaya pinjaman masing-masing sebesar USD 1.165.666 dan USD 1.500.803.

Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan entitas anak yang seluruhnya dimiliki oleh Perusahaan, menerbitkan modal pokok sebesar USD 190.830.000 dengan agregat jumlah pokok sebesar 9,75% atas *Guaranteed Senior Notes due 2019* ("*Guaranteed Senior Notes due 2019*"). Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Obligasi tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun sejak tanggal 5 Agustus 2014, yang dibayarkan setiap tanggal 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 5 Februari 2015.

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

Sebelum tanggal penerbitan, ML membuat *Interest Reserve Account* di Singapura pada The Bank of New York Mellon, cabang Singapura. Pada tanggal penempatan *Escrow*, Penerbit mendepositokan melalui *Interest Reserve Account* sejumlah kas yang sama dengan pembayaran semitahunan bunga Obligasi pertama.

18. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2016 (Continued)

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) charges by the Company of the capital stock of MLO and by the Issuer of the capital stock of MLand;*
- (ii) a charge over all of MLO's rights in the Interest Reserve Account; and*
- (iii) an assignment by MLand of all its interest in and rights under the intercompany loan.*

On 14 July 2014, MLO offered to exchange the Guaranteed Senior Notes due 2016 for Marquee Land Pte. Ltd.'s Guaranteed Senior Notes due 2019. MLO exchanged a total of USD 92,382,000 Guaranteed Senior Notes due 2016 for USD 92,382,000 of ML's Guaranteed Senior Notes due 2019.

The Guaranteed Senior Notes due 2016 is denominated in USD. As of 31 March and 31 December 2014, the total balance of the Notes amounted to USD 56,452,334 and USD 56,117,197, respectively, net of borrowing cost amounting to USD 1,165,666 and USD 1,500,803, respectively.

Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 190,830,000 aggregate principal amount of 9,75% guaranteed senior notes due 2019 (the "Guaranteed Senior Notes due 2019"). The Notes will mature on 5 August 2019. The Notes bear interest from and including 5 August 2014 at the rate of 9,75% per annum, payable every 5 February and 5 August of each year, commencing 5 February 2015.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Prior to the Original Issue Date, ML established an Interest Reserve Account in Singapore with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch. On the Escrow Placement Date, the Issuer deposited into the Interest Reserve Account an amount in cash equal to the amount of one (1) semi-annual interest payment under the Notes.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

18. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2019

Guaranteed Senior Notes due 2019

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 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, *Interest Reserve Account* dicatat sebagai “*Dana yang dibatasi penggunaannya*” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar USD 9.302.963 atau Rp. 121.719.967.892 and USD 9.302.963 atau Rp. 115.728.859.720 (Catatan 8).

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 March 2015 and 31 December 2014 the Interest Reserve Account is recorded under “Restricted funds” account in the consolidated statements of financial position amounting to USD 9,302,963 or Rp 121,719,967,892 and USD 9,302,963 or Rp 115,728,859,720 respectively (Note 8).

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.

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.

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.

The proceeds of the loan was used to fund (i) the payment of premium, early exchange fees and consent fees (among others) to exchanging and consenting holders of the Guranteed Senior Notes due 2016; (ii) the repayment of certain indebtedness; and (iii) the remainder for working capital and other general corporate purposes.

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

The Notes is secured on a first priority basis (subject to permitted liens) by a lien on the collateral which shall initially consist of:

- (i) biaya Perusahaan dari modal saham 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

- (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.*

Guaranteed Senior Notes due 2019 didenominasi dalam mata uang USD. Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, total saldo Obligasi adalah sebesar USD 176.236.274 dan USD 175.452.468 setelah dikurangi biaya pinjaman sebesar USD 14.593.726 dan USD 15.377.532.

The Guaranteed Senior Notes due 2019 is denominated in USD. As of 31 March 2015 and 31 December 2014, the total balance of the Notes amounted to USD 176,236,274 and USD 175,452,468, net of borrowing cost amounting to USD 14,593,726 and USD 15,377,532, respectively.

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*.

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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2019 (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2016 dan 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

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

Utang 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.

18. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2019 (Continued)

The Guaranteed Senior Notes due 2016 and Guaranteed Senior Notes due 2019 also limit the ability of the The Company and Restricted Subsidiaries to, among other things:

- 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.

As of 31 March 2015 and 31 December 2014 the Group has complied will all the above covenants.

Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

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

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 50 tanggal 22 Oktober 2012 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum/Perubahan I Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 42 tanggal 19 November 2012 serta Akta Addendum/Perubahan II Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 No. 37 tanggal 11 Desember 2012, yang seluruh akta tersebut dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 53 tanggal 22 Oktober 2012, Perusahaan menunjuk PT Minna Padi Investama Tbk sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum Obligasi II dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (full commitment) untuk jumlah Rp 500.000.000.000.

Berdasarkan akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II No. 52 tanggal 22 Oktober 2012 dan Addendum/Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 40 tanggal 11 Desember 2012 yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai agen pembayaran yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah bunga obligasi dan pokok obligasi kepada pemegang obligasi. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga telah mendaftarkan Obligasi di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Nomor: SP-0059/PO/ KSEI/1012.

Utang obligasi Seri A dan Seri B tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan masing-masing sebesar 11,24% dan 11,33% untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

Pengikatan jaminan dengan pemasangan hak tanggungan atas bidang-bidang tanah yang terdaftar atas nama Perseroan dan/atau entitas anak untuk menjamin jumlah terhutang obligasi tersebut akan dilakukan melalui 2 (dua) tahap, yaitu:

18. BONDS PAYABLE (Continued)

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

In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 50 dated 22 October 2012 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum/ Amendment I of the Modernland Realty Bond II Year 2012 Trustee Agreement No. 42 dated 19 November 2012, and the Deed of Addendum/ Amendment II of the Modernland Realty Year 2012 Bond II Trustee Agreement No. 37 dated 11 December 2012, all made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

Based on Bond II Underwriting Agreement as notarized under deed No. 53 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., dated 22 October 2012, the Company appointed PT Minna Padi Investama Tbk as executor of the offering and Underwriters in Public Bond Offering II with full commitment amounting to Rp 500,000,000,000.

Based on Payment Agent Agreement for Bonds II as notarized under deed No. 52 dated 22 October 2012 and Addendum/ Amendment I Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2012 Bonds II with Fixed Interest Rate No. 40 dated 11 December 2012 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as its payment agent obliged to assist in carrying out the payment of bond interest and bond principal amounts to bondholders. On the same date, the Company registered the Bonds with KSEI based on Registration Agreement Number: SP-0059/PO/ KSEI/1012.

The above Series A and B bonds payable are accounted for and presented in the consolidated statements of financial position at amortized cost using the effective interest rates of 11.24% and 11.33% per annum for the year ended 31 March 2015 and 31 December 2014, respectively.

The setting up of the guarantee through the mortgages of several plots of land registered in the name of the Company and/ or subsidiaries to guarantee the outstanding bonds will be made in 2 (two) phases, namely:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

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

Tahap Pertama:

Penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal emisi, dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 103.092.000.000 terhadap tanah seluas 401.508 m² atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 10), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut; dan,

Tahap Kedua:

Tahap Kedua pengikatkan selambat-lambatnya dilakukan pada tahun ketiga setelah tanggal emisi obligasi senilai jumlah terhutang, terhadap tanah atas nama Perusahaan yang terletak di Cakung seluas 216.789 m² (Catatan 10) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Notaris/PPAT yang mengurus hak atas tanah yang berstatus girik jika ternyata bidang-bidang tanah seluas 401.508 m² atas nama NA, entitas anak, yang terletak di Serang (Catatan 10), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang telah diikat pada Tahap Pertama ternyata nilainya tidak mencukupi untuk menjamin pembayaran pokok obligasi yang terhutang.

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

18. BONDS PAYABLE (Continued)

Modernland Realty Year 2012 Bonds Payable
with Fixed Interest Rate (Continued)

Phase One:

The signing of the Deed of Mortgages shall be made no later than 10 (ten) business days after the date of issuance, with a collateral value of Rp 103,092,000,000 against a total land area of 401,508 m² in the name of NA, subsidiary, located in Serang (Note 10), including all items established, grown and placed on the land, and

Phase Two:

Phase 2 will be undertaken no later than the third year after the date of issuance amounting to the owed amount, over land in the name of the Company with an area of 216,789 m² located in Cakung (Note 10) as stated in the Notary's Statement/ PPAT processing the land rights which are still "girik" if the value of the plots of land with an area covering 401,508 m² in the name of NA, a subsidiary, located in Serang (Note 10), including everything established, grown and placed on the land, which has been pledged in Phase One, is not sufficient to guarantee the payment of the bond principal due.

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 Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), the above bonds received a rating of idA- (Single A Minus).

The Company guarantees to the Trustee that the collaterals provided:

1. Are not pledged as collateral to ensure other debt;
2. Are not the object of claims and lawsuits by other parties stating that the party has rights over the collateral.
3. Will not be transferred, assigned and/or charged in any way whatsoever without the prior written consent of the Trustee;

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

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

Berdasarkan perjanjian tersebut, Grup diwajibkan untuk menjaga Rasio Utang terhadap Ekuitas tidak lebih dari 1,5 : 1,0 dan Rasio EBITDA terhadap Bunga tidak kurang dari 1,5 : 1,0. Perhitungan harus dibuat berdasarkan pengertian yang disebutkan di perjanjian

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

18. BONDS PAYABLE (Continued)

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

Pursuant to the agreement, Group is required to maintain Debt to Equity Ratio of not greater than 1.5 : 1.0 and EBITDA to Interest Ratio of not less than 1.5 : 1.0. Computation should be made based on the definitions provided in the agreement.

As of 31 March 2015 and 31 December 2014 the Group has complied will all the above covenants.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG

19. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank QNB Kesawan	200.301.741.316	215.926.741.316	<i>PT Bank QNB Kesawan</i>
T o t a l	<u>200.301.741.316</u>	<u>215.926.741.316</u>	T o t a l
Dikurangi bagian jangka pendek			<i>Net of current portion</i>
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank QNB Kesawan	61.303.766.202	61.223.570.535	<i>PT Bank QNB Kesawan</i>
Total bagian jangka pendek	<u>61.303.766.202</u>	<u>61.223.570.535</u>	Total current portion
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			<i>Long-term bank loans, net of current portion</i>
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank QNB Kesawan	138.997.975.114	154.703.170.781	<i>PT Bank QNB Kesawan</i>
Total bagian jangka panjang	<u>138.997.975.114</u>	<u>154.703.170.781</u>	Total long-term portion

Perusahaan

PT Bank QNB Kesawan

Pada tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit "Pinjaman Berjangka Teramortisasi" dari PT Bank QNB Kesawan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000.

Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk:

- a. Sampai dengan Rp 235.000.000.000 diperuntukan bagi pelunasan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 170.000.000.000 dan PT Bank Muamalat Tbk sebesar Rp 65.000.000.000; dan

The Company

PT Bank QNB Kesawan

On 19 May 2014, the Company obtained a credit facility "Amortized Credit Facility" from PT Bank QNB Kesawan with a maximum amount of Rp 250,000,000,000.

This loan was used for:

- a. Until Rp 235,000,000,000 is used as refinancing loan from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 170,000,000,000 and PT Bank Muamalat Tbk amounting to Rp 65,000,000,000; and

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank QNB Kesawan (Lanjutan)

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

fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar JIBOR 3 bulan ditambah 5,0% per tahun dan dijaminan dengan tanah seluas 1.271.477 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Cakung (Catatan 10). Pinjaman ini berjangka waktu 4 tahun. Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp 200.301.741.316 dan Rp 215.926.741.316.

19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank QNB Kesawan (Continued)

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

This credit facility bears annual interest rate of JIBOR 3 months plus 5.0% per annum and are secured by several parcels of land with a total area of 1,271,477 m² owned by the Company located in Cakung (Note 10). This loan has a term of 4 years. As of 31 March 2015 and 31 December 2014, the outstanding balance under this facility amounted to Rp 200,301,741,316 and Rp 215,926,741,316.

20. MODAL SAHAM

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

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

Saham Seri A dan B Perusahaan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan hak atas dividen.

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2015

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total
Pemegang saham			
AA Land Pte Ltd., Singapura	3.609.988.014	28,80%	622.213.858.000
PT Bumi Perkasa Permai	896.836.492	7,16%	112.104.561.500
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.026.242.816	64,04%	1.596.526.417.594
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094

31 Desember 2014

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total
Pemegang saham			
AA Land Pte Ltd., Singapura	3.609.988.014	28,80%	622.213.858.000
PT Bumi Perkasa Permai	896.836.492	7,16%	112.104.561.500
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.026.242.816	64,04%	1.596.526.417.594
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094

20. SHARE CAPITAL

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

	Series A	Series B	Total
Seri A	6.113.691.376		1.528.422.844.000
Seri B		6.419.375.946	802.421.993.094
Total	6.113.691.376	6.419.375.946	2.330.844.837.094

Series A and B shares have the same rights and are equal in every respect, including voting rights in the General Meeting of Shareholders and the right to dividends.

The composition of the Company's shareholders are as follows:

31 March 2015

	Shareholders
AA Land Pte Ltd., Singapore	622.213.858.000
PT Bumi Perkasa Permai	112.104.561.500
Public (less than 5% ownership interest each)	1.596.526.417.594
Total	2.330.844.837.094

31 December 2014

	Shareholders
AA Land Pte Ltd., Singapore	622.213.858.000
PT Bumi Perkasa Permai	112.104.561.500
Public (less than 5% ownership interest each)	1.596.526.417.594
Total	2.330.844.837.094

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Tidak terdapat kepemilikan saham yang dimiliki oleh Direksi dan Komisaris Perusahaan.

20. SHARE CAPITAL (Continued)

There are no ownership of the shares owned by the Directors and Commissioners of the Company.

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 1d)	16.260.579.631
Bagian ekuitas obligasi konversi (Catatan 18)	(8.161.682.404)
Biaya penerbitan saham perdana	<u>3.695.839.247</u>
T o t a l	<u>11.794.736.474</u>

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

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 1d)	16.260.579.631
Bagian ekuitas obligasi konversi (Catatan 18)	(8.161.682.404)
Biaya penerbitan saham perdana	<u>3.695.839.247</u>
T o t a l	<u>11.794.736.474</u>

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

*Difference arising from restructuring transaction of entities under common control (Note 1d)
Equity portion of convertible bonds (Note 18)
Share issuance costs on initial public offering*

T o t a l

22. DIVIDEN

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

22. DIVIDEND

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

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

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

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>
PT Modern Panel Indonesia	(49.713.427)
PT Mitra Mutiara Makmur	(562.193)
T o t a l	<u>(50.275.620)</u>

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

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

	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>
PT Modern Panel Indonesia	35.062.527
PT Mitra Mutiara Makmur	405.771
T o t a l	<u>35.468.298</u>

*PT Modern Panel Indonesia
PT Mitra Mutiara Makmur*

T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN

	2015
Tanah	779.692.986.364
Rumah tinggal	99.204.604.544
Unit apartemen	930.001.779
EPS dan Wiremesh	516.765.678
Penjualan bersih	880.344.358.365
Pendapatan dari hotel dan sewa	14.334.072.979
Lapangan golf	
<i>Green fees</i>	2.620.347.240
Keanggotaan	2.247.000.603
Restoran <i>club house</i>	2.810.298.304
Lain-lain	3.917.001.162
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>	11.594.647.309
T o t a l	906.273.078.653

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2014, Grup menjual tanah yang berlokasi di Tangerang kepada PT Tangerang Matra Real Estate sebesar Rp 299.932.000.000 dengan luas 15 hektar.

24. REVENUES

	2014	
	366.301.090.909	<i>Land</i>
	386.277.902.932	<i>Residential houses</i>
	5.148.461.461	<i>Apartment Units</i>
	3.090.638.980	<i>EPS and Wiremesh</i>
Net sales	760.818.094.282	
Hotel and rental income	15.653.937.625	
<i>Golf course</i>		
<i>Green fees</i>	2.690.815.110	
<i>Membership fees</i>	2.862.188.013	
<i>Club House Restaurant</i>	2.891.109.805	
<i>Others</i>	4.018.648.453	
Golf course and club house restaurant	12.462.761.381	
T o t a l	788.934.793.288	T o t a l

For the year ended 31 March 2014, the Group sold land located in Tangerang to PT Tangerang Matra Real Estate amounting to Rp 299.932.000.000 with total area 15 hectares, respectively.

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2015
Tanah	399.229.219.542
Rumah tinggal	48.071.615.929
Unit apartemen	642.790.324
EPS dan Wiremesh	1.102.070.487
Beban pokok penjualan	449.045.696.282
<u>Hotel dan sewa</u>	
Beban penyusutan (Catatan 11)	7.536.446.928
Makanan dan minuman	2.380.417.052
Ruangan	1.616.114.536
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	1.403.467.745
Lain-lain	424.808.954
Beban langsung hotel dan sewa	13.361.255.215
<u>Lapangan golf dan restoran <i>club house</i></u>	
Lapangan golf :	
Gaji dan tunjangan lainnya	2.405.296.081
Beban penyusutan (Catatan 11)	527.240.238
Lain-lain	1.556.662.427
Sub-total	4.489.198.746
Restoran <i>club house</i> :	
Gaji dan tunjangan	1.388.764.419
Makanan dan minuman	933.704.711
Lain-lain	898.782.236
Sub-total	3.221.251.366
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>	7.710.450.112
T o t a l	470.117.401.609

25. COST OF REVENUES

	2014	
	122.699.165.765	<i>Land</i>
	198.858.215.966	<i>Residential houses</i>
	4.292.636.645	<i>Apartment units</i>
	2.636.409.650	<i>EPS and Wiremesh</i>
Cost of Sales	328.486.428.026	
<u>Hotel and rental</u>		
<i>Depreciation expense (Note 11)</i>	7.026.647.576	
<i>Food and beverage</i>	2.425.377.799	
<i>Rooms</i>	1.434.100.090	
<i>Utilities, maintenance and management fee</i>	2.457.824.632	
<i>Others</i>	276.092.137	
Direct cost of hotel and rental	13.620.042.234	
<u>Golf course and club house restaurant</u>		
<i>Golf course:</i>		
<i>Salaries and allowance</i>	2.484.231.298	
<i>Depreciation expenses (Note 11)</i>	715.715.655	
<i>Others</i>	1.804.006.545	
Sub-total	5.003.953.498	Sub-total
<i>Club house restaurant:</i>		
<i>Salaries and allowances</i>	1.293.387.615	
<i>Food and beverages</i>	921.336.298	
<i>Others</i>	939.236.106	
Sub-total	3.153.960.019	Sub-total
Direct costs of golf course and club house restaurant	8.157.913.517	
T o t a l	350.264.383.777	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)

EPS dan wiremesh termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 793.211.264 dan Rp 784.211.580 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 (Catatan 11).

25. COST OF REVENUES (Continued)

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 793,211,264 and Rp 784.211.580 for the year ended 31 March 2015 and 31 December 2014, respectively (Note 11).

26. BEBAN PENJUALAN

	<u>2015</u>
Komisi penjualan	11.756.822.447
Iklan dan promosi	10.861.392.586
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.826.649.319
Lain-lain	<u>1.670.253.802</u>
Total	<u>28.115.118.154</u>

26. SELLING EXPENSES

	<u>2014</u>	
	945.842.711	<i>Sales commissions</i>
	2.670.155.488	<i>Advertising and promotion</i>
	3.676.712.784	<i>Salaries and employees benefits</i>
	<u>1.006.418.812</u>	<i>Others</i>
Total	<u>8.299.129.795</u>	Total

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2015</u>
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	22.484.048.875
Pajak dan perijinan	8.786.096.376
Beban keamanan	7.039.388.687
Beban konsultan	5.287.498.148
Pemeliharaan dan perbaikan	4.595.364.727
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	3.279.874.489
Sumbangan, jamuan dan representasi	1.987.234.182
Beban penyusutan (Catatan 11)	1.961.116.956
Beban angkut	702.292.853
Lain-lain	<u>8.083.111.319</u>
Total	<u>64.206.026.612</u>

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2014</u>	
	22.534.854.228	<i>Salaries, wages and employee benefits</i>
	4.626.007.981	<i>Taxes and licenses</i>
	4.300.899.943	<i>Security expense</i>
	8.470.431.513	<i>Consultants fees</i>
	4.908.788.904	<i>Repairs and maintenance</i>
	1.203.607.995	<i>Electricity, water, postage and telecommunication</i>
	2.160.742.700	<i>Donation, entertainment and representation</i>
	1.535.743.618	<i>Depreciation expense (Note 11)</i>
	752.285.925	<i>Shipping fees</i>
	<u>4.177.541.027</u>	<i>Others</i>
Total	<u>54.670.903.834</u>	Total

28. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Pendapatan Operasi Lainnya

	<u>2015</u>
Laba nilai pasar atas kontrak <i>forward</i> (Catatan 9)	158.665.000.000
Pendapatan atas aktiva yang disewakan	1.191.651.815
Laba atas penjualan aset tetap	11.500.000
Lain-lain	9.283.640.088
Laba selisih kurs	<u>-</u>
Total	<u>169.151.791.903</u>

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

28. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

a. Other Operating Income

	<u>2014</u>	
	-	<i>Mark-to-market gain on forward contracts (Note 9)</i>
	158.888.785	<i>Income from lease assets</i>
	38.199.200	<i>Gain on sales of property, plant and equipment</i>
	6.263.772.255	<i>Others</i>
	<u>129.439.318.569</u>	<i>Gain on foreign exchange</i>
Total	<u>135.900.178.809</u>	Total

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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA
(Lanjutan)

28. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE
(Continued)

b. Beban Operasi Lainnya

b. Other Operating Expense

	2015	2014	
Rugi selisih kurs	152.465.530.082	-	Loss on foreign exchange
Biaya kontrak <i>forward</i>	28.120.238.596	-	Forward contract fees
Lain-lain	342.828.843	1.579.958.262	Others
Total	180.928.597.521	1.579.958.262	Total

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.

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE COSTS

	2015	2014	
Utang obligasi (Catatan 18)	96.179.070.481	53.272.385.324	Bonds payable (Note 18)
Utang bank (Catatan 19)	7.351.215.278	36.675.780.905	Bank loans (Notes 19)
Utang sewa pembiayaan	226.876.288	172.050.988	Finance lease payables
Total	103.757.162.047	90.120.217.217	Total

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

30. 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 parted 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 Modern Griya Reksa	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>
2.	PT Potensi Sukses Bersama	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

30. 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:

	Saldo/Balances		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage of total assets/liabilities (%)		
	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	2015	2014	
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	50.094.838.475	50.094.838.475	0,46	0,48	Non-trade receivables from related parties
Piutang non-usaha dari pihak berelasi					Non-trade receivables from related parties
PT Modern Griya Reksa	45.278.838.475	45.278.838.475			PT Modern Griya Reksa
PT Potensi Sukses Bersama	4.816.000.000	4.816.000.000			PT Potensi Sukses Bersama
T o t a l	50.094.838.475	50.094.838.475			T o t a l
Persentase dari total aset		0,46%		0,48%	Percentage from total assets

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, adalah sebagai berikut:

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 March 2015 and 31 December 2014, are as follows:

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*).

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang pihak berelasi tersebut.

As of 31 March 2015 and 31 December 2014, the Group management believes that all amounts due from related parties are collectible and no provision for losses is necessary.

Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. INFORMASI SEGMENT

Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek dan produk dan jasa, dimana untuk masing-masing proyek mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi proyek dan per produk dan jasa, dan masing-masing mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi yang signifikan antar segmen. Pendapatan antar-segmen dieliminasi pada saat konsolidasi. Informasi segmen Grup adalah sebagai berikut:

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

31. SEGMENT INFORMATION

The Group classified its business activity based on project location and products and services. Each project has revenue from customers that can be attributed directly per project site and per products and services, and each has an influence in terms of making decisions.

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation. The Group segment information is as follows:

The information on geographical segments of the Group is as follows:

	2015						Total	
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan	19.493.739.997	10.521.954.546	81.905.110.482	780.654.092.951	16.698.180.677	(3.000.000.000)	906.273.078.653	Revenues
Hasil (beban) segmen	(2.106.224.119)	3.766.866.521	7.419.291.475	368.331.017.593	134.646.775.409	(180.000.000.219)	332.057.726.660	Segment results
Beban keuangan							(103.757.162.047)	Finance costs
Pendapatan keuangan							6.374.489.483	Finance income
Laba sebelum pajak penghasilan							234.675.054.096	Income before income tax
Beban pajak penghasilan							(53.311.029.312)	Income tax expense
Laba bersih							181.364.024.784	Net Income
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	2.742.742.892.091	221.622.996.384	1.930.679.999.170	2.185.874.715.699	4.547.486.273.856	(672.201.085.514)	10.956.205.791.686	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							36.975.516.771	Unallocated group assets
Total Aset							10.993.181.308.457	Total Assets
Liabilitas segmen	168.070.600.050	35.785.942.839	774.529.192.438	613.279.022.828	7.779.042.988.406	(4.101.670.743.040)	5.269.037.003.521	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							209.234.825.278	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							5.478.271.828.799	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeturaan modal	6.868.000	67.600.000	12.970.471.798	4.153.545.827	901.368.946	-	18.099.854.571	Capital expenditure
Penyusutan	866.207.309	29.318.693	3.313.835.420	1.415.500.069	6.722.463.823	(1.529.309.928)	10.818.015.386	Depreciation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

31. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Informasi segmen bisnis Grup adalah sebagai berikut:

The information on business segments of the Group is as follows:

	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/Total	
Pendapatan	885.795.385.215	11.594.647.309	11.883.046.129	(3.000.000.000)	906.273.078.653	Revenues
Aset						Assets
Aset segmen	11.512.132.030.216	93.358.268.909	22.916.578.082	(672.201.085.514)	10.956.205.791.686	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					36.975.516.771	Unallocated group assets
Total Aset					10.992.181.308.457	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran modal	17.811.497.621	-	288.356.950	-	18.099.854.571	Capital expenditure

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

The information on geographical segments of the Group is as follows:

	2014							
	Tangerang	Pondok Cabe	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		T o t a l
Pendapatan	402.543.184.211	11.373.963.636	289.769.168.409	70.631.438.980	17.617.038.052	(3.000.000.000)	788.934.793.288	Revenues
Hasil (beban) segmen	289.387.060.196	446.755.408	136.391.629.194	35.502.970.133	122.206.593.650	(63.914.412.152)	510.020.596.429	Segment results
Beban keuangan						(90.120.217.217)		Finance costs
Pendapatan keuangan							9.017.109.675	Finance income
Laba sebelum pajak penghasilan							428.917.488.887	Income before income tax
Beban pajak penghasilan						(38.682.361.563)		Income tax expense
Laba bersih							390.235.127.324	Net Income
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	2.464.752.275.042	198.646.001.431	1.450.020.600.299	1.434.275.321.339	3.123.262.251.745	839.549.129.586	9.510.505.579.442	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							14.421.752.342	Unallocated group assets
Total Aset							9.524.927.331.784	Total Assets
Liabilitas segmen	412.615.891.143	35.222.424.746	264.319.768.100	628.890.936.254	5.412.568.758.865	(2.509.785.833.754)	4.243.831.945.354	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							215.940.262.217	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							4.459.772.207.571	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengetuaran modal	2.107.925.346	20.789.600	57.455.046	979.174.490	5.463.755.695	-	8.629.100.177	Capital expenditure
Penyusutan	1.563.127.594	23.763.545	793.095.998	1.137.152.597	6.545.178.695	-	10.062.318.429	Depreciation

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

Informasi segmen bisnis Grup adalah sebagai berikut:

31. SEGMENT INFORMATION (Continued)

The information on business segments of the Group is as follows:

	2014					
	Real Estat dan Apartemen/ Real Estate and Apartment	Lapangan Golf dan Restoran Club House/ Golf course and Club House	Perhotelan/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/Total	
Pendapatan	766.336.759.127	12.462.761.381	13.135.272.780	(3.000.000.000)	788.934.793.288	Revenues
Aset						Assets
Aset segmen	8.551.895.390.984	95.305.247.957	23.755.810.915	839.549.129.586	9.510.505.579.442	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					14.421.752.342	Unallocated group assets
Total Aset					9.524.927.331.784	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran modal	6.330.161.036	2.100.936.846	198.002.295	-	8.629.100.177	Capital expenditure

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian atas laba bersih entitas asosiasi tidak dialokasikan pada tiap segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Finance income and costs, and share in net income of associates are not allocated to individual segments as the underlying instruments are managed on a Group basis.

Pajak kini, pajak tangguhan dan aset dan kewajiban keuangan tertentu tidak dialokasikan pada segmen seperti yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Current taxes, deferred taxes and certain financial assets and liabilities are not allocated to segments as they are also managed on a group basis.

Pengeluaran modal terdiri dari penambahan atas aset tetap.

Capital expenditure consists of additions of property, plant and equipment.

32. 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 dua 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".

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

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

- (b) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 430 mengenai tanah seluas 5.670 m² yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. 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.

- (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 twenty (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) The Company is a defendant in court case No. 430 covering claims over 5,670 m² of land located at Cakung, East Jakarta. 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 INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- (c) Perusahaan bersama PT Mitra Sindo Sukses merupakan tergugat dalam perkara No. 357 mengenai tanah seluas 7.775 m² yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Pengadilan Jakarta Timur mengeluarkan putusan N.O. (*Niet Ontvankelijik Verklaard*), tidak ada pihak yang menang. Baik Perusahaan maupun penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses.
- (d) Perusahaan merupakan tergugat dalam perkara No. 21 mengenai tanah seluas 280 hektar yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 518.000.000.000. Perusahaan dinyatakan menang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri. Atas putusan ini penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Hasil putusan bandingnya adalah perkara tidak dapat diterima (*N.O./Niet Ontvankelijik verklaard*) karena status penggugat tidak jelas dan kabur/*obscuur libel*. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi terhadap putusan banding tersebut dan saat ini perkaranya masih diberkas di Kepaniteran Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk dikirim ke Mahkamah Agung RI yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses penyelesaian perkara.
- (e) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 284/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas perbuatan melawan hukum, dimana menurut penggugat, Perusahaan melakukan penjualan rumah tanpa dilengkapi dengan Ijin Mendirikan Bangunan. Atas perkara ini, PN Tangerang telah memberikan putusan: gugatan ditolak. Putusan banding pada pengadilan Tinggi menguatkan putusan PN. Selanjutnya pada tanggal 20 November 2014, Mahkamah Agung RI memutus perkara ini dengan amar putusan mengabulkan gugatan permohonan kasasi.
- (f) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 45/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 2.200 m². Pengadilan Tinggi Banten telah memutus perkara ini dengan putusan No. 44/PDT/2013/PT.BTN tertanggal 1 Juli 2013 yang berisi "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang". Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perkara sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI karena penggugat telah melakukan Upaya hukum kasasi.

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

- (c) *The Company and PT Mitra Sindo Sukses are defendants in a court case No. 357 covering claims over 7,775 m² of land located at Cakung, East Jakarta. The District Court decided N.O. (Niet Ontvankelijik Verklaard), no one won. Both the Company and the plaintiffs filed appeals to the High Court in Jakarta, which is still in process as of the date of the completion of the consolidated financial statements.*
- (d) *The Company is a defendant in court case No. 21 covering claims over 280 hectares of land located at Cakung, East Jakarta. The plaintiff is claiming for Rp 518,000,000,000. In this case, the Company won based on the decision of the District Court. The plaintiff filed an appeal on this decision to the High Court in Jakarta, with the decision N.O. (Niet Ontvankelijik Verklaard), because the plaintiff's status is not clear/obscuur libel. With this result, the third party appealed against the decision and the case is currently filed in the Civil Secretariat of the East Jakarta District Court to be sent to the Supreme Court which is still in process as of the completion date of the consolidated financial statements.*
- (e) *The Company is undergoing a lawsuit with case No. 284/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued for the actions against the law, wherein according to the plaintiff, the Company had made a sale of a house without a Building Permit. In this case, Tangerang District Court gave decision against the verdict of this case: lawsuit rejected. An appeal to the High Court upheld the ruling of the District Court. Then on 20 November 2014, the Supreme Court decide this case with the ruling in favor of the appeal.*
- (f) *The Company is undergoing a lawsuit with case No. 45/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 2,200 m². Banten High Court gave decision against this case with Decision No. 44/PDT/2013/PT.BTN dated 1 July 2013 which upheld the ruling of Tangerang District Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case still in process in Supreme Court because the third party appealed against the decision.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- (g) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 502/Pdt.G/2012/PN.TNG, di mana Perseroan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 1.300 m². Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan putusan: gugatan ditolak. Putusan banding pada pengadilan Tinggi menguatkan putusan PN. Selanjutnya pada tanggal 22 Mei 2014, Mahkamah Agung RI memutus perkara ini dengan amar putusan permohonan kasasi pemohon tidak dapat diterima.
- (h) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 522/Pdt.G/2011/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 932 m² Kohir No. C.569, Persil No. 32-S-III, tanah seluas 745 m² Kohir No. C.806, Persil No. 29-S-III dan tanah seluas 2.681 m², dimana menurut Perusahaan, tanah tersebut telah dihibahkan kepada pemerintah sebagai bagian dari Fasilitas sosial (FASOS) dan umum (FASUM). Putusan banding pada pengadilan Tinggi menguatkan putusan PN. Selanjutnya pada tanggal 24 Mei 2014, Mahkamah Agung RI memutus perkara ini dengan amar putusan permohonan kasasi pemohon tidak dapat diterima.
- (i) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 09/Pdt.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 4.940 m² yang berada pada kawasan Cluster Sakura. Terhadap perkara ini, Pengadilan Negeri Tangerang telah mengeluarkan Putusan Sela yang menerima eksepsi Tergugat I, III dan V. Selanjutnya penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding yang mengakibatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang bersifat memiliki kekuatan hukum tetap.
- (j) 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*.

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

- (g) *The Company is undergoing a lawsuit with case No. 502/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 1,300 m². An appeal to the High Court upheld the ruling of the District Court. Then on 22 May 2014, the Supreme Court decide this case with the ruling of the appeal applicant can not be accepted.*
- (h) *The Company is undergoing a lawsuit with case No. 522/Pdt.G/2011/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to land with an area of 932 m² Kohir No. C.569, No. Persil. 32-S-III, land with an area of 745 m² Kohir No. C.806, No. Persil. 29-S-III, and land with an area of 2,681 m², wherein according to the Company, the land had been granted to the government as part of the part of the social and general facilities. An appeal to the High Court upheld the ruling of the District Court. Then on 24 May 2014, the Supreme Court decide this case with the ruling of the appeal applicant can not be accepted.*
- (i) *The Company is undergoing a lawsuit in case No. 09/Pdt.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to the land with an area of 4,940 m² located in the Cluster Sakura. Against this case, the Tangerang District Court has issued an Interlocutory Injunction accepting the exception of Defendants I, III and V. Furthermore, the third party did not file an appeal which resulted in the Tangerang District Court's decision is legally enforceable.*
- (j) *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.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

(k) Perusahaan sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 300/PDT.G/2012/PN.TNG, dimana Perusahaan digugat atas sengketa hak milik atas tanah seluas 4.940 m² yang berada pada kawasan Cluster Sakura. Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan putusan tertanggal 10 September 2013 terhadap perkara ini dengan putusan "Gugatan Ditolak". Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding yang mengakibatkan putusan PN Tangerang bersifat memiliki kekuatan hukum tetap.

(k) The Company is undergoing a lawsuit in case No. 300/PDT.G/2012/PN.TNG, where the Company was sued over disputed ownership rights to the land with an area of 4,940 m² located in the Cluster Sakura. Tangerang District Court gave decision "Rejected Lawsuit" against this case dated 10 September 2013. The plaintiff did not appeal the case, thus the Decision of Tangerang District Court is permanent.

33. LABA PER SAHAM

33. EARNINGS PER SHARE

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

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

	2 0 1 5	2 0 1 4	
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	181.378.832.106	390.245.383.021	<i>Net income attributable to owners of the parent company</i>
Obligasi konversi	-	30.575.047.381	<i>Convertible bond</i>
Efek atas pengkonversian obligasi konversi menjadi saham	-	122.300.190	<i>Number of shares if the bonds are converted</i>
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.533.067.322	12.533.067.322	<i>Weighted-average number of shares outstanding</i>
Total rata-rata terimbang saham yang beredar jika obligasi dikonversi	12.533.067.322	12.655.367.512	<i>Weighted average number of share outstanding if the bonds are converted</i>
Laba bersih per saham dasar	14,47	31,14	<i>Basic earnings per share</i>
Laba bersih per saham dilusian	14,47	30,84	<i>Diluted earnings per share</i>

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

34. 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

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.

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
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	244.005.000.000	85.340.000.000	Derivative financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang:			Loans and receivables:
Kas dan setara kas*	535.711.730.801	581.461.673.048	*Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	4.972.500.000	5.737.500.000	Short-term investments
Piutang usaha	1.022.137.169.435	456.366.680.240	Trade receivables
Piutang lain-lain	13.000.492.642	12.263.534.604	Other receivables
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	50.094.838.475	50.094.838.475	Non-trade receivables from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	388.048.533.272	391.026.905.973	Restricted funds
T o t a l	<u>2.257.970.264.625</u>	<u>1.582.291.132.340</u>	T o t a l

*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 1.480.074.537 dan Rp 1.045.202.656 pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

*Excluding cash on hand amounting to Rp 1.480.074.537 and Rp 1,483,279,196 as of 31 March 2015 and 31 December 2014, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

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

Aging analysis of the Group's financial assets as
of 31 March 2015 and 31 December 2014 as
follows:

	31 Maret 2015/31 March 2015						Total	
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired		
		<30 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	244.005.000.000	-	-	-	-	-	244.005.000.000	
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables								
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	535.711.730.801	-	-	-	-	-	535.711.730.801	
Investasi jangka pendek/ Short-term investments	4.972.500.000	-	-	-	-	-	4.972.500.000	
Piutang usaha/ Trade receivables	936.865.765.238	30.318.505.159	3.314.756.110	2.266.478.471	27.519.570.217	21.852.094.240	1.022.137.169.435	
Piutang lain-lain/ Other receivables	13.000.492.642	-	-	-	-	-	13.000.492.642	
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ Non-trade receivables from related parties	50.094.838.475	-	-	-	-	-	50.094.838.475	
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	382.738.244.582	-	-	-	-	5.310.288.690	388.048.533.272	
Total	2.167.388.571.738	30.318.505.159	3.314.756.110	2.266.478.471	27.519.570.217	27.162.382.930	2.257.970.264.625	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2014/31 December 2014

	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Total
	<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>						
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi/ <i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>						
Aset keuangan derivatif/ <i>Derivative financial assets</i>	85.340.000.000	-	-	-	-	85.340.000.000
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>						
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	581.461.673.048	-	-	-	-	581.461.673.048
Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>	5.737.500.000	-	-	-	-	5.737.500.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	386.793.862.897	21.875.264.670	3.082.533.233	2.329.552.561	20.433.372.639	456.366.680.240
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	12.263.534.604	-	-	-	-	12.263.534.604
Piutang non-usaha dari pihak berelasi/ <i>Non-trade receivables from related parties</i>	50.094.838.475	-	-	-	-	50.094.838.475
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	385.716.617.283	-	-	-	5.310.288.690	391.026.905.973
T o t a l	1.507.408.026.307	21.875.264.670	3.082.533.233	2.329.552.561	20.433.372.639	1.582.291.132.340

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau terganggu:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>			Total
	Level atas/ <i>High grade</i>	Level standar/ <i>Standard grade</i>		
31 Maret 2015				31 March 2015
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				<i>Financial assets measured at fair value through profit or loss</i>
Aset keuangan derivatif	244.005.000.000	-	224.005.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang				<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	535.711.730.801	-	535.711.730.801	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	4.972.500.000	-	4.972.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	-	936.865.765.238	936.865.765.238	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	-	13.000.492.642	13.000.492.642	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	50.094.838.475	50.094.838.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	382.738.244.582	-	382.738.244.582	<i>Restricted funds</i>
T o t a l	1.167.427.475.383	999.961.096.355	2.147.388.571.738	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

31 Desember 2014	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>			31 December 2014
	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	85.340.000.000	-	85.340.000.000	<i>Derivative financial assets</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang				<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	581.461.673.048	-	581.461.673.048	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	5.737.500.000	-	5.737.500.000	<i>Short-term investments</i>
Piutang usaha	-	386.793.862.897	386.793.862.897	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	-	12.263.534.604	12.263.534.604	<i>Other receivables</i>
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	-	50.094.838.475	50.094.838.475	<i>Non-trade receivables from related parties</i>

Grup telah menilai kualitas kredit dari aset keuangan derivatif, kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its derivative financial assets, cash and cash equivalents, short-term investments and restricted fund as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan record penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Groups other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

(1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.

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

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

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

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group. The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

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 Maret 2015 dan 31 Desember 2014:

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

31 Maret 2015	Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Total	31 March 2015
Utang usaha	53.441.247.523	-	-	53.441.247.523	Trade payables
Utang lain-lain	59.883.651.447	-	-	59.883.651.447	Other payables
Beban masih harus dibayar	671.208.565.983	-	-	671.208.565.983	Accrued expenses
Utang obligasi*	624.022.303.020	1.107.739.965.020	3.376.044.526.750	5.107.806.794.790	*Bonds payable
Utang bank*	84.430.719.327	77.008.753.228	84.861.320.099	246.300.792.654	*Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	4.050.811.787	3.195.586.279	950.827.379	8.197.225.445	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	15.325.461.018	-	-	15.325.461.018	Refundable membership deposits
Total	1.512.362.760.105	1.187.944.304.527	3.461.856.674.228	6.162.163.738.860	Total

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

31 Desember 2014	Kurang dari 1 tahun/ less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Total	31 December 2014
Utang usaha	58.868.327.399	-	-	58.868.327.399	Trade payables
Utang lain-lain	79.841.272.432	-	-	79.841.272.432	Other payables
Beban masih harus dibayar	527.110.001.193	-	-	527.110.001.193	Accrued expenses
Utang obligasi*	614.677.178.200	1.054.570.098.200	3.345.798.321.000	5.015.045.597.400	*Bonds payable
Utang bank*	88.521.484.375	80.019.531.250	103.910.156.250	272.451.171.875	Bank loans
Utang sewa pembiayaan*	4.826.008.492	2.591.820.520	659.081.400	8.076.910.412	*Finance lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	15.407.216.146	-	-	15.407.216.146	Refundable membership deposits
Total	1.389.251.488.237	1.137.181.449.970	3.450.367.558.650	5.976.800.496.857	Total

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

c. Risiko Mata Uang Asing

c. Foreign Exchange Risk

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrument keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

Risiko nilai tukar mata uang asing Grup berasal dari pinjaman yang diperoleh Perusahaan dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Perusahaan juga membuat kontrak forward mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Company in foreign currency. Foreign exchange risks on the US dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Company also enters into currency forward contracts to manage its currency risk.

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam mata uang asing dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

The Group has assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

	31 Maret 2015/31 March 2015		31 Desember 2014/31 December 2014		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
A s e t					A s s e t s
Kas dan setara kas	2.927.506	38.303.491.809	1.348.029	16.769.485.022	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	12.472.111	163.185.105.950	12.472.111	155.153.066.189	Restricted funds
Beban dibayar di muka	3.178	41.571.418	3.178	39.534.320	Prepaid expenses
Total Aset	15.402.795	201.530.167.177	13.823.318	171.962.085.531	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang bank jangka pendek	-	-	-	-	Short-term bank loan
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other payables
Biaya masih harus dibayar	(5.677.790)	(74.288.199.258)	(8.707.698)	(108.323.766.230)	Accrued expense
Utang obligasi	(232.688.608)	(3.044.497.740.569)	(231.569.666)	(2.880.726.638.840)	Bonds payable
Total Liabilitas	(238.366.398)	(3.118.785.939.827)	(240.277.364)	(2.989.050.405.070)	Total Liabilities
Liabilitas - Bersih	(222.963.813)	(2.917.255.772.650)	(226.454.046)	(2.817.088.319.539)	Liabilities - Net

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

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates, assuming all other variables are fixed, to the income before income taxes and equity of the Group as of 31 March 2015 and 31 December 2014.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 31 March 2015 and 31 December 2014.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
Nilai tukar meningkat 5%			Exchange rate increase by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	(42.043.789.947)	81.835.583.388	Net income before tax
Ekuitas	(42.043.789.947)	81.835.583.388	Equity
Nilai tukar menurun 5%			Exchange rate decrease by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	145.862.926.464	140.854.416.612	Net income before tax
Ekuitas	145.862.926.464	140.854.416.612	Equity

Perubahan nilai mata uang didasarkan pada perkiraan Grup terbaik dari perubahan yang diharapkan mempertimbangkan tren historis. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The change in currency rate is based on the Group's best estimate of expected change considering historical trends. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

d. Risiko Tingkat Bunga

d. Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

d. Interest Rate Risk (Continued)

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

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

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	31 Maret 2015/ 31 March 2015	31 Desember 2014/ 31 Desember 2014
+10%	(2.704.073.508)	(2.953.125.000)
-10%	2.704.073.508	2.953.125.000

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

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

e. Manajemen Permodalan

e. Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan *gearing ratio*, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari utang jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan utang sewa pembiayaan dikurangi dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya. Grup memastikan kepatuhan dengan *gearing ratio* minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, bonds payable and finance lease liability net of cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds. The Group ensures compliance with minimum *gearing ratio* as required by the creditors.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2015 dan
31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

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

	<u>31 Maret 2015/ 31 March 2015</u>	<u>31 Desember 2014/ 31 December 2014</u>	
Utang jangka pendek	-	-	<i>Short-term loans</i>
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			<i>Current portion of long-term liabilities:</i>
Utang obligasi	248.860.624.619	248.860.624.619	<i>Bonds payable</i>
Utang bank	61.303.766.202	61.223.570.535	<i>Bank loans</i>
Utang sewa pembiayaan	3.450.614.462	4.276.156.323	<i>Finance lease liabilities</i>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			<i>Long-term liabilities - net of current portion:</i>
Utang obligasi	3.292.438.280.327	3.128.667.178.598	<i>Bonds payable</i>
Utang bank	138.997.975.114	154.703.170.781	<i>Bank loans</i>
Utang sewa pembiayaan	3.099.120.808	3.348.787.592	<i>Finance lease liabilities</i>
Sub-total	<u>3.747.426.881.927</u>	<u>3.601.079.488.448</u>	<i>Sub-total</i>
Dikurangi:			<i>L e s s:</i>
Kas dan setara kas	(537.191.805.338)	(582.506.875.704)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	(4.972.500.000)	(5.737.500.000)	<i>Short-term investments</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	(382.738.244.582)	(385.716.617.283)	<i>Restricted funds</i>
Sub-total	<u>(924.902.549.920)</u>	<u>(973.960.992.987)</u>	<i>Sub-total</i>
Utang bersih	2.823.247.831.612	2.627.118.495.461	<i>Net debt</i>
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>5.514.959.755.279</u>	<u>5.331.141.149.843</u>	<i>Total equity attributable to owners of the parent entity</i>
Utang bersih dan total ekuitas	<u>8.338.207.586.891</u>	<u>7.958.259.645.304</u>	<i>Net debt and total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	<u>33,86%</u>	<u>33,01%</u>	<i>Gearing ratio</i>

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

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

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

	31 Maret 2015/ 31 March 2015	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
A S E T		
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi</u>		
Aset keuangan derivatif	244.005.000.000	244.005.000.000
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>		
Kas dan setara kas	537.191.805.338	537.191.805.338
Investasi jangka pendek	4.972.500.000	4.972.500.000
Piutang usaha	1.000.285.075.194	1.000.285.075.194
Piutang lain-lain	13.000.492.642	13.000.492.642
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	50.094.838.475	50.094.838.475
Dana yang dibatasi penggunaannya	382.738.244.582	382.738.244.582
T o t a l	2.232.287.956.231	2.232.287.956.231
LIABILITAS		
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>		
Utang jangka pendek	-	-
Utang usaha	53.441.247.523	53.441.247.523
Utang lain-lain	59.883.651.447	59.883.651.447
Beban masih harus dibayar	671.208.565.983	671.208.565.983
Utang obligasi	3.541.298.904.946	3.541.298.904.946
Utang bank	200.301.741.316	200.301.741.316
Utang sewa pembiayaan	6.549.735.270	6.549.735.270
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	15.325.461.018	15.325.461.018
T o t a l	4.548.009.307.503	4.548.009.307.503

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang non-usaha dari pihak berelasi, utang jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan, utang obligasi dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. 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.

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

	31 Desember 2014/ 31 December 2014	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
A S S E T S		
<u>Financial assets measured at fair value through profit or loss</u>		
Derivative financial assets	85.340.000.000	85.340.000.000
<u>Loans and receivables</u>		
Cash and cash equivalent	582.506.875.704	582.506.875.704
Short-term investments	5.737.500.000	5.737.500.000
Trade receivables	434.514.586.000	434.514.586.000
Other receivables	12.263.534.604	12.263.534.604
Non-trade receivables from related parties	50.094.838.475	50.094.838.475
Restricted funds	385.716.617.283	385.716.617.283
T o t a l	1.556.173.952.066	1.556.173.952.066
LIABILITIES		
<u>Other financial Liabilities</u>		
Short-term loans	-	-
Trade payables	58.868.327.399	58.868.327.399
Other payables	79.841.272.432	79.841.272.432
Accrued expenses	527.110.001.193	527.110.001.193
Bonds payable	3.377.527.803.217	3.871.003.641.189
Bank loans	215.926.741.316	215.926.741.316
Finance lease liabilities	7.624.943.915	7.282.522.286
Refundable membership deposits	15.407.216.146	14.388.509.662
T o t a l	4.282.306.305.618	4.774.421.015.477

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Cash and cash equivalents, short-term investments, restricted funds, trade receivables, other receivables, non-trade receivables from related parties, short-term loans, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. The fair values of finance lease liabilities, bonds payable and refundable membership deposits are estimated by discounting future cash flows.
3. 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.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

4. 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.

Derivatif aset Grup pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 244.005.000.000 dan Rp 85.340.000.000 dicatat pada nilai wajar berdasarkan Tingkat 2.

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, Grup tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar berdasarkan Tingkat 1 dan 3. 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.

36. 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 29 April 2015.

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)**

4. *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.*

The Group's derivative assets as of 31 March 2015 and 31 December 2014 amounting to Rp 244,005,000,000 and Rp 85,340,000,000 are carried at fair value based on Level 2.

As of 31 March 2015 and 31 December, the Group has no financial instruments carried at fair value based on Level 1 and 3. 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.

36. 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 29 April 2015.