PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK / *AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)
MARCH 31, 2016 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2015 (AUDITED)
SERTA PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2016 DAN 2015 (TIDAK DIAUDIT)
AND PERIOD ENDED MARCH 31, 2016 AND 2015 (UNAUDITED)

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS

DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS

Halaman / *page*

Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement
Laporan Auditor Independen		Independent Auditors' Report
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain *Konsolidasian*	2	*Consolidated Statement of income and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 - 94	*Notes to the Consolidated Financial Statement*

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2016 DAN 31 DESEMBER 2015

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE PERIODE ENDED
MARCH 31, 2016 AND DECEMBER 31, 2015

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK /
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / *We the undersigned :*

1.	Nama / *Name*	: L. Melani Lowas B. Rimba
	Alamat kantor / *Office address*	: Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi Jakarta Selatan
	Alamat domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID card*	: Jl. Permata Hijau Blok FIII/56 RT 019 RW 010 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan
	Nomor telepon / *Phone Number*	: 021-5493492
	Jabatan / *Position*	: Direktur Utama/ *President Director*
2.	Nama / *Name*	: Fanny Setiati Sutanto
	Alamat kantor / *Office address*	: Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi Jakarta Selatan
	Alamat domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID card*	: Jl. Sukasari III No. 43 RT 05 RW 01 kelurahan Sukasari Kecamatan Bogor Timur, Bogor
	Nomor telepon / *Phone Number*	: 021-30019938
	Jabatan / *Position*	: Direktur Keuangan/ *Finance Director*

Menyatakan bahwa / *State that :*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ;	1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements ;*
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia ;	2. *The consolidated financial statement have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) ;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;	3. a. *All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct ;*
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material,	b. *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts ;*
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian interen dalam Perusahaan.	4. *Responsible for the Company's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement letter is made truthfully.*

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*
Jakarta, 25 April 2016 / *April, 25 2016*

METERAI TEMPEL
TGL. 20
353A4ADF967135547
6000
ENAM RIBU RUPIAH

(L. Melani Lowas B. Rimba)
Direktur Utama/ *President Director*

(Fanny Setiati Sutanto)
Direktur Keuangan/ *Finance Director*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)
(Dinyatakan Dalam Rupiah)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
MARCH 31, 2016 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2015 (AUDITED)
(Expressed In Rupiah)

	31 Maret 2016 / March 31, 2016	Catatan / Notes	31 Desember 2015 / December 31, 2015	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	90,154,579,994	2e, 4	127,054,477,065	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha :				*Trade receivables :*
- Pihak ketiga	120,706,154,657	2h, 2t, 5	107,499,823,968	*Third parties -*
- Pihak berelasi	392,906,745	2f, 2h, 2t, 5, 30	462,906,745	*Related parties -*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	706,337,495	6	741,518,995	*Other receivables - Third parties*
Persediaan	309,271,339,754	2g, 7	313,170,959,674	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	660,381,761	2s, 17a	804,735,229	*Prepaid taxes*
Uang muka dan beban dibayar dimuka	5,818,001,085	2i, 9	8,594,651,132	*Advance and prepaid expenses*
Jumlah Aset Lancar	**527,709,701,491**		**558,329,072,808**	***Total current assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang pihak berelasi	70,700,892,768	2f, 2t, 30	71,470,134,718	*Non trade - receivables related parties*
Penyertaan saham	78,599,900,227	2d, 10	77,726,921,163	*Investments in associates*
Goodwill	2,109,551,639	24	2,109,551,639	*Goodwill*
Tanah yang belum dikembangkan	254,175,785,647	2j, 8	252,513,908,650	*Land for development*
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 30.396.611.931 per 31 Maret 2016 dan sebesar Rp 29.289.371.712 pada pada tanggal 31 Desember 2015	30,640,691,876	2k, 2m, 12	31,473,909,924	*Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 30.396.611.931 as of March 31, 2016 and Rp 29.289.371.712 as of December 31, 2015*
Properti investasi – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 44.189.027.766 per 31 Maret 2016 dan sebesar Rp 41.227.189.955 pada tanggal 31 Desember 2015	199,634,405,795	2l, 11	202,417,470,879	*Properti investasi – net of accumulated depreciation of Rp 44.189.027.766 as of March 31, 2016 and Rp 41.227.189.955 as of December 31, 2015*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**635,861,227,952**		**637,711,896,973**	***Total non-current assets***
JUMLAH ASET	**1,163,570,929,443**		**1,196,040,969,781**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
31 MARET 2016 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2015 (DIAUDIT)
(Dinyatakan Dalam Rupiah)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
MARCH 31, 2016 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2015 (AUDITED)
(Expressed In Rupiah)

	31 Maret 2016 / March 31, 2016	Catatan / Notes	31 Desember 2015 / December 31, 2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
- Pihak ketiga	36,171,990,457	2t, 15	48,972,263,807	*Third parties -*
- Pihak berelasi	12,483,497,709	2f, 2t, 15, 30	10,012,401,737	*Related parties -*
Utang lain-lain - pihak ketiga	16,520,917,844	3d, 16	17,860,570,832	*Other payables - third parties*
Utang pajak	33,948,293,060	2s, 17b	30,043,397,476	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	6,630,024,948	18	6,344,372,244	*Acrrued expenses*
Estimasi biaya penyelesaian proyek	10,931,309,159	19	20,522,719,722	*Estimated cost to complete projects*
Pendapatan diterima dimuka	141,750,444,014	20	145,511,109,046	*Unearned revenue*
Utang yang jatuh tempo dalam setahun				*Current maturities of long - term loans*
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	103,673,988,306	2t, 13	93,196,197,516	*Bank loan and other financial institutions -*
- Utang pembiayaan	1,298,484,512	2m, 14	1,305,600,276	*Finance lease payable -*
Jumlah liabilitas jangka pendek	**363,408,950,009**		**373,768,632,656**	*Total current liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON - CURRENT LIABILITIES***
Utang pihak berelasi	23,462,211	2f, 2t, 30	41,108,209	*Non - trade payable related parties*
Bagian utang jangka panjang				*Long - terns loan net current maturities*
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	112,641,104,696	2t, 13	150,207,046,913	*Bank loan and other financial institutions -*
- Utang pembiayaan	1,158,221,252	2m, 14	1,509,007,760	*Finance lease payable -*
Imbalan kerja - jangka panjang	11,146,175,686	2f, 31	10,581,057,826	*Long - term employee benefits*
Jumlah liabilitas jangka panjang	**124,968,963,845**		**162,338,220,708**	*Total non - current liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**488,377,913,854**		**536,106,853,364**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				*EQUITY*
Modal Saham				*Capital stock*
nilai nominal Rp 100 per saham				*Rp 100,- per share*
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				*Authorized - 10.000.000.000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor				*issued and fully*
penuh 3.350.000.000	335,000,000,000	2v, 21	335,000,000,000	*paid - 3.350.000.000*
Tambahan modal disetor	140,724,020,161	22	140,724,020,161	*Additional paid - in capital*
Saldo laba	180,151,722,208	23	165,185,529,891	*Retained earnings*
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	**655,875,742,369**		**640,909,550,052**	***Total Equity Atrributable To The Owners Of The Company***
Kepentingan non pengendali	19,317,273,220	25	19,024,566,365	*Non controling interest*
JUMLAH EKUITAS	**675,193,015,589**		**659,934,116,417**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1,163,570,929,443**		**1,196,040,969,781**	***TOTAL LIABILITIES AND QUITY***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TANGGAL
31 MARET 2016 DAN 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2016 AND 2015 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah)

	31 Maret 2016 / *March 31, 2016*	Catatan / Notes	31 Maret 2015 / March 31, 2015	
PENJUALAN USAHA	70,132,112,562	2o, 26	102,106,515,808	***SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	24,783,419,438	2o, 27	43,250,526,633	***COST OF SALES***
LABA BRUTO	**45,348,693,124**		**58,855,989,175**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lainnya	1,119,961,835		793,714,841	*Other Income*
Beban lainnya	(178,769,786)		(188,911,364)	*Other expenses*
Pendapatan bunga	1,297,248,329		963,677,720	*Interest income*
Beban penjualan	(3,683,578,583)	2o, 28	(4,845,748,075)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(16,248,992,344)	2o, 29	(16,587,400,389)	*General and administrative expenses*
Beban penyusutan dan amortisasi	(1,088,763,180)		(1,106,007,868)	*Depreciation and amortization expenses*
Beban bunga - bersih	(7,839,215,541)		(4,909,827,580)	*Interest expenses*
Beban pajak final	(4,340,663,747)	2s, 17c,17d	(6,075,412,138)	*Final income tax*
Bagian laba entitas asosiasi	872,979,065		(489,574,744)	*Equity in net income/(loss) of associates*
LABA SEBELUM PAJAK	**15,258,899,172**		**26,410,499,578**	***PROFIT BEFORE TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	-	2s, 17d	-	***INCOME TAX BENEFITS (EXPENSES)***
LABA PERIODE BERJALAN	**15,258,899,172**		**26,410,499,578**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-		-	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	**15,258,899,172**		**26,410,499,578**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
Laba Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :				***Net Income Attributable To :***
- Pemilik entitas induk	14,966,192,317		26,306,809,893	*Owners of the company -*
- Kepentingan non pengendali	292,706,855	25	103,689,685	*Non - Controlling Interest -*
	15,258,899,172		**26,410,499,578**	
Jumlah Penghasilan Komprehensif Yang diatribusikan kepada :				***Total Compprehensive Income Attributable To :***
- Pemilik entitas induk	14,966,192,317		26,306,809,893	*Owners of the company -*
- Kepentingan non pengendali	292,706,855	25	103,689,685	*Non - Controlling Interest -*
	15,258,899,172		**26,410,499,578**	
LABA PER SAHAM DASAR	4.47	2v, 32	7.85	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TANGGAL
31 MARET 2016 DAN 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2016 AND 2015 (UNAUDITED)
(Expressed In Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings: Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Saldo Laba/Retained Earnings: Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali / Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013, disajikan kembali		335,000,000,000	140,724,020,161	-	63,596,248,866	539,320,269,027	17,384,525,184	556,704,794,211	Balance as of December 31, as restated 2013
Laba tahun berjalan		-	-	-	44,862,263,624	44,862,263,624	233,299,569	45,095,563,193	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	216,131,969	216,131,969	(651,890)	215,480,079	Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2014		335,000,000,000	140,724,020,161	-	108,674,644,459	584,398,664,620	17,617,172,863	602,015,837,483	Balance as of December 31, 2014
Laba periode berjalan		-	-	-	26,306,809,893	26,306,809,893	103,689,685	26,410,499,578	*Income for the period*
Saldo per 31 Maret 2015	22	**335,000,000,000**	**140,724,020,161**	**-**	**134,981,454,352**	**610,705,474,513**	**17,720,862,548**	**628,426,337,061**	*Balance as of March 31, 2015*
Saldo per 31 Desember 2015		335,000,000,000	140,724,020,161	-	165,185,529,891	640,909,550,052	19,024,566,365	659,934,116,417	*Balance as of December 31, 2015*
Laba periode berjalan		-	-	-	14,966,192,316	14,966,192,316	292,706,855	15,258,899,172	*Income for the period*
Saldo per 31 Maret 2016	22	**335,000,000,000**	**140,724,020,161**	**-**	**180,151,722,208**	**655,875,742,369**	**19,317,273,220**	**675,193,015,589**	*Balance as of March 31, 2016*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TANGGAL
31 MARET 2016 DAN 2015 (TIDAK DIAUDIT)
(Dalam Rupiah)

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2016 AND 2015 (UNAUDITED)
(Expressed In Rupiah)

	31 Maret 2016 / March 31, 2016	Catatan / Notes	31 Maret 2015 / March 31, 2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	53,235,116,841		87,251,486,162	*Cash received from costumers*
Pembayaran kas pada pemasok	(35,065,899,601)		(72,127,922,762)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas pada karyawan	(9,219,896,812)		(8,707,529,103)	*Cash paid to employees*
Pembayaran pajak penghasilan	(291,414,695)		(3,107,107,952)	*Income taxes paid*
Pendapatan bunga	1,297,248,329		963,677,720	*Interest income*
Beban keuangan	(7,839,215,541)		(4,909,827,580)	*Interest paid*
Penerimaan lainnya	(10,225,182,992)		(12,242,639,628)	*Other receipts*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	**(8,109,244,471)**		**(12,879,863,142)**	*Net cash flows provided by operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(255,545,132)		(410,170,855)	*Acquisitions of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(178,772,727)		-	*Additional of invesment properties*
Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan	(1,661,876,997)		(745,651,984)	*Aquisition cost of land for development*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(2,096,194,856)**		**(1,155,822,839)**	***Net cash flows used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan lainnya	(27,088,151,427)		(18,225,863,334)	*Payment for bank loan and other financial intitutions*
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(357,902,272)		-	*Payment for finance lease liabilities*
Penerimaan (pembayaran) piutang pihak berelasi	769,241,950		(6,096,821,064)	*Proceeds (payments) for due from related parties*
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi	(17,645,998)		(8,148,681,860)	*Proceeds (payments) for due to related parties*
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	**(26,694,457,747)**		**(32,471,366,258)**	***Net cash flows provided by used in) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**(36,899,897,074)**		**(46,507,052,239)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**127,054,477,065**		**148,761,440,369**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**90,154,579,991**	2e, 4	**102,254,388,130**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A. 5/513/4, tanggal 5 Nopember 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23+Nopember 1976 dan tambahan Berita Negara No.855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, mengenai :

1) Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka/Publik.

2) Persetujuan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia.

3) Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.

4) Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

5) Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU- 48137.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 13 Oktober 2010.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Megapolitan Developments (formerly Megapolitan Developments Corporation) (the Company) was established based on Notary Deed No. 24 dated September 10, 1976 by Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No.Y.A. 5/513/4, dated November 5, 1976, and publish in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 23, 1976, and Supplement No. 855.

Based on Notarial Deed No. 9 dated October 4, 2010 the Notary Misahardi Wilamarta, SH, M.H., M.Kn., LL.M, regarding:

1) Approval of the change of status of a Limited Liability Company Closed / Non-Public into Public Companies / Public.

2) Approval of Initial Public Offering in Indonesia.

3) Approval of the sale of shares of the Company as much as 850,000,000 shares or Rp 85,000,000,000 through a public offering with regard Legislation in force including the Capital Market Regulations.

4) Approval of authorization to the Board of Directors of the Company to declare a separate deed of the increase in issued and paid-up,

5) Approval of changes to the Articles of Association in connection with the Company's change in status.

Amendments to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU 48137.AH.01.02. Year 2010 dated October 13, 2010.

1. UMUM *(lanjutan)*

a. Pendirian dan Informasi Umum *(lanjutan)*

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 91 tanggal 27 September 2012 yang dibuat di hadapan Notaris DR. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., mengenai pengunduran diri Komisaris Independen Perusahaan dan penegasan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perusahaan adalah Graha Cinere yang berlokasi di Cinere, Depok dan Tatya Asri yang berlokasi di Bogor. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

b. Penawaran umum saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S-11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 250 (Rupiah penuh) per saham.

1. GENERAL *(continued)*

a. Establishment and General Information *(continued)*

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 91 dated September 27, 2012 made before Notary DR. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., regarding the resignation of the Company's Independent Commissioner and the affirmation of the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company is primarily engaged in real estate development. At this time the scope of its activities is shopping and residential development. The projects developed by the Company is located at Graha Cinere located in Cinere, Depok and Tatya Asri located in Bogor. The Company started its commercial operations since 1978.

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

b. The Company's public offerings

On December 31, 2010, the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) published a Notice of Effectiveness of Registration Statement in connection with the Initial Public Offering as many as 850,000,000 shares of the Company, in accordance with the Decree of Bapepam-LK No. S-11766 / BL / 2010 dated December 31, 2010. On January 12, 2011, the Company's shares listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange at the initial offering price of Rp 250 (full amount) per share.

1. UMUM *(lanjutan)*

c. Susunan Direksi, Komisaris, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 39 tanggal 24 Juni 2015 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 91 tanggal 27 September 2012, susunan pengurus Perusahaan masing-masing per 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

1. GENERAL *(continued)*

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Deed General Meeting of Shareholders No. 39 dated June 24, 2015 and Deed No. 91 dated September 27, 2012, the Company's management respectively per March 31, 2016 and December 31, 2015 are as follows:

	31 Maret 2016 / *March 31, 2016*	31 Desember 2015 / *December 31, 2015*
Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*		
Komisaris Utama / *President Commissioner*	Sudjono Barak Rimba	Sudjono Barak Rimba
Komisaris / *Commissioner*	Jennifer Barak Rimba	Jennifer Barak Rimba
Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	Hongisisilia, SE, Ak	Hongisisilia, SE, Ak
Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,
Dewan Direksi / *Board of Directors*		
Direktur Utama / *President Director*	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur / *Director*	Barbara Angela Barak Rimba	Barbara Angela Barak Rimba
Direktur / *Director*	*Sentosa Budiman*	*Sentosa Budiman*
Direktur tidak terafiliasi / Unaffiliated Director	Fanny Setiati Sutanto	Fanny Setiati Sutanto
Komite Audit / Audit Committee		
Ketua Komite Audit / Chairman	Hongisisilia, SE, Ak	Hongisisilia, SE, Ak
Anggota / Member	Ir. Andreas Bahana, MBA	Ir. Andreas Bahana, MBA
Anggota / Member	Sutrisno, S.H	Sutrisno, S.H
Internal Auditor	Rachmat Arief Z	*Rachmat Arief Z*

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 154 dan 145. (tidak di audit)

On Maret 31, 2016 and December 31, 2015, the number of employees of the Company and its Subsidiaries, respectively 154 and 145. (unaudited)

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sebagai berikut:

Salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and Subsidiaries are as follows:

1. UMUM *(lanjutan)*

c. Susunan Direksi, Komisaris, Komite Audit dan Karyawan *(lanjutan)*

1. GENERAL *(continued)*

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (Continued)

	31 Maret 2016 / *March 31, 2016*	31 Desember 2015 / *December 31, 2015*
Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*	398.400.000	1.322.800.000
Dewan Direksi / *Board of Directors*	2.241.300.000	8.674.018.732
Jumlah	**2.539.700.000**	**9.996.818.732**

Besarnya liabilitas imbalan pasca kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2015 berdasarkan perhitungan aktuaris adalah sebesar Rp 7.309.221.69

The amount of employee benefits liability for directors and commissioners per December 31, 2015 based on the actuarial calculation of each is Rp 7.309.221.696

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

d. The Structure of the Company and Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Entitas anak/ Subsidiaries	*Domisili* / Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun awal operasi komersial / Start of commercial operations	Tahun persentase pemilikan efektif/ Percentage of effective ownership 31 Maret 2016/ March 31, 2016	2015
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
PT Mega Limo Estate	Cinere,Depok	Pembangunan perumahan/ Property development	1982	99,66%	99,66%
PT Tirta Persada Developments	Cimandala, Bogor	Pembangunan perumahan/ Property development	2007	99,58%	99,58%
PT Mega Pasanggrahan Indah	Cinere, Depok dan Cijunti, Purwakarta	Pembangunan perumahan, Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Property development, Apartment and shopping center	1983	99,38%	99,38%
PT Eltranindo Bina Cipta	Cinere, Depok	Pembangunan perumahan/ Property development	2000	75,00%	75,00%
PT Graha Mentari Persada	Cinere, Depok	Pembangunan perumahan/ Property development	2007	99,00%	99,00%
PT Titan Property	Tangerang	Apartemen / Apartment	2006	99,995%	99,995%

1. UMUM *(lanjutan)*

d. Struktur Entitas Anak *(lanjutang)*

Jumlah aset sebelum eliminasi entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*

d. The Structure of the Company and Subsidiaries (Continued)

Total assets before elimination of subsidiaries consolidated on March 31, 2016 and December 31, 2015 were as follows:

		Total aset sebelum eliminasi/ Total asset before elimination (Rp)	
Entitas Anak / *Subsidiaries*	**Domisi / Domicile**	**31 Maret 2016 / *March 31, 2016***	**31 Desember 2015/ *December 31, 2015***
PT Mega Limo Estate	Cinere, Depok	147.103.729.823	147.027.822.633
PT Tirta Persada Developments	Cimandala, Bogor	47.253.801.118	43.145.145.857
PT Mega Pasanggrahan Indah	Cinere, Depok dan Cijunti, Purwakarta	780.791.690.993	811.074.738.877
PT Eltranindo Bina Cipta	Cinere, Depok	71.191.259.760	70.311.207.760
PT Graha Mentari Persada	Cinere, Depok	32.204.198.116	31.497.119.545
PT Titan Property	Tangerang	109.961.501.567	110.656.800.929

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan dibawah ini.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies adopted by the Company and that affect the determination of financial position and the main result, described as below.

a. Basis Preparation of Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of issued or Public Companies issued by the Financial Services Authority ("OJK").

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian *(lanjutan)*

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Grupnya

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investe.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

i Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);

ii Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee;

iii Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

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

a. Basis Preparation of Financial Statements *(continued)*

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

i Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);

ii Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;

iii The ability to use its power over the investee to affect its returns.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

b. Prinsip-prinsip konsolidasian *(lanjutan)*

i Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;

ii Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;

iii Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

i menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak;

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

b. Principles of Consolidation *(continued)*

i The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;

ii Rights arising from other contractual arrangements;

iii The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

i derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

b. Prinsip-prinsip konsolidasian *(lanjutan)*

ii menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;

iii menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada.

iv mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

v mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;

vi mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;

vii mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

c. Kombinasi bisnis

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi 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. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

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

b. Principles of Consolidation *(continued)*

ii derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests;

iii derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity.

iv *recognizes the fair value of the consideration received;*

v *recognizes the fair value of any investment retained;*

vi *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*

vii *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

c. Business combination

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that gain remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

c. Kombinasi bisnis *(lanjutan)*

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 atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga 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 yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

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

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

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

c. Business combination *(continued)*

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is 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, is recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

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 identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

d. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investas disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain Grup. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Jumlah bagian Grup atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non pengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

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

d. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investee is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

d. Investasi pada entitas asosiasi *(lanjutan)*

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas, bank dan termasuk investasi yang jatuh tempo kurang dari 3 bulan atau lebih berlaku efektif, tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

f. Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

d. Investment in associates *(continued)*

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include cash, bank and Investments due within 3 (three) months or less effective of their inceptions, not pledged as collateral and unrestricted.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

f. Transaksi Dengan Pihak Berelasi *(lanjutan)*

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika:

(i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
(ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
(iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

b) Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
(i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
(ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau venturabersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Grup adalah anggotanya).
(iii) entitas dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
(iv) Group adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Group atau entitas yang terkait dengan Group.
(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
(vii) Seorang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

f. Transactions with Related Parties *(continued)*

a) A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

(i) has control or joint control over the Group;

(ii) has significant influence over the Group; or
(iii) is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

a) An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
(i) the entity and the Group are members of the same group.
(ii) one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).

(iii) both entity and the Group are joint ventures of the same third party.
(iv) the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
(v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the group or an entity related to the Group.

(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.

(vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower cost or net realizable value*) secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastuktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

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

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in the aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing project and based on the average square meter for ublic facilities and social burden in those secto developed.

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

g. Persediaan *(lanjutan)*

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelahaan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah Yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

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

g. Inventories *(continued)*

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Trade receivable

Trade receivables are recorded at net. The Company has provided and allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. The Undeveloped Land

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, consisting of praperolehan and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

j. Tanah Yang Belum Dikembangkan *(lanjutan)*

i biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
ii biaya gambar topografi
iii biaya pembuatan cetak biru (master plan);
iv biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan asset
v bea balik nama, komisi untuk perantara
vi imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain
vii biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

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

j. The Undeveloped Land *(continued)*

i land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;
ii Cost topographic image
iii Master plan cost
iv Legal document processing costs and asset security
v Transfer tax, commission for intermediaries
vi in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.
vii development of land costs including the cost of razing buildings

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Year	
Bangunan	20	*Buildings*
Inventaris kantor	4 – 8	*Office equipments*
Inventaris proyek	4 – 8	*Project equipment*
Kendaraan	4 – 8	Vehicles

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

k. Aset tetap *(lanjutan)*

Tanah ditanyakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat 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 neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

l. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

k. Fixed assets *(continued)*

Tanah ditanyakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain 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 operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

l. Investment Property

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

l. Properti Investasi *(lanjutan)*

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

m. Sewa

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

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

l. Investment Properties *(continued)*

Investment properties consist of land, building and infrastructures, by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment property is depreciated by the straight-line method over their estimated useful life which is 20 (twenty) years.

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owneroccupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

m. Leases

The Group classifies a lease based on the extent to which risks and rewards incidential to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and on the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

m. Sewa *(lanjutan)*

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Grup sebagai lessor diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama masa sewa.

Unsur bunga dalam beban keuangan dibebankan dalam laba rugi selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas setiap periode. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan dengan metode yang sama dengan metode penyusutan aset tetap yang dimiliki sendiri. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa Grup akan memiliki aset tersebut pada akhir masa sewa, aset tersebut disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset dan masa sewa.

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

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

m. Leases *(continued)*

Finance lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Group as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term

The interest element of the finance cost is charged to income over the lease period so as to produce a periodic rate that is constant over the balance of the liability for each period. Fixed assets acquired through finance leases are depreciated using the same method as the method of depreciation of fixed assets owned by themselves. If there is no reasonable certainty that the Group will have the asset at the end of the lease, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

n. Capitalization of borrowing costs

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. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

n. Kapitalisasi biaya pinjaman *(lanjutan)*

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

o. *Pengakuan pendapatan dan beban*

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   1 Proses penjualan telah selesai;
   2 Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.
   3 Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
   4 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. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

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

n. Capitalization of borrowing costs *(continued)*

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

o. Revenue and Expense Recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
   1 A sale is consummated.
   2 The selling price is collectible, where the amount of money they have reached at least 20% of the sale price has been agreed.;
   3 The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.
   4 The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property. In this case, the building has been completed and ready to be occupied / used.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

o. *Pengakuan pendapatan dan beban* *(lanjutan)*

ii) Sebelumnya Perusahaan menerapkan metode akrual penuh (full accrual method) dan pada tahun 2011 Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi pengakuan penjualan kavling tanah tanpa bangunan dengan menggunakan metode deposit (deposit method).

Penerapan metode deposit adalah sebagai berikut:

1 Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan real estate, penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka;

2 Piutang dari transaksi penjualan unit real estat tidak diakui;

3 Unit real estate tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estate tersebut, walaupun liabilitas tersebut telah dialihkan ke pembeli;

4 Khusus untuk unit real estate, penyusutan atas unit real estate tersebut tetap diakui oleh penjual.

iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium apartemen, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenisnya yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion-method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

o. Revenue and Expense Recognition *(continued)*

ii) Previous Company applies the full accrual method (full accrual method) and in 2011 the Company made a change in accounting policy recognition of sales of land without buildings using the deposit (the deposit method).

Application of deposit method is as follows:

1 The seller does not recognize revenue on the sale of real estate transactions, receipt of payment by the buyer is recorded as an advance;

2 Receivables from the sale of real estate units are not recognized;

3 The real estate units are recorded as assets sellers, as well as liabilities related to the real estate unit, although these liabilities have been transferred to the buyer;

4 Especially for real estate units, the depreciation of the real estate unit still recognized by the seller.

iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

o. *Pengakuan pendapatan dan beban* *(lanjutan)*

1 Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.

2 Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

3 Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran - pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati/ digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

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

o. Revenue and Expense Recognition *(continued)*

1 *The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.*

2 *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.*

3 *The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Cost of sales of land includes land acquisition cost plus expenses - other expenses for land development. Cost of sales of residential houses, apartments and the like covering the land and the entire cost of housing development until ready to be occupied / used.

Expenses are recognized benefits during the year (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

p. Imbalan Kerja

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja", di adopsi dari International Accounting Standards ("IAS") 19.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.

- Keuntungan yang diharapkan atas asset plan tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun..

- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

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

p. Employee Benefits

Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK 24 (Revised 2013), "Employee Benefits", adopted from International Accounting Standards ("IAS") 19.

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of postemployment benefits which, among others, are as follows:

- *Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.*

- *Expected return on assets plan will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.*

- *Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.*

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

p. Imbalan Kerja *(lanjutan)*

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit-credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

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

p. Employee Benefits *(continued)*

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

p. Imbalan Kerja *(lanjutan)*

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

q. Transaksi dan saldo mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan Desember 31, 2015, kurs yang digunakan adalah Rp13.276 dan Rp13.795, masing-masing untuk US$1,

r. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang terjadi akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

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

p. Employee Benefits *(continued)*

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of Maret 31, 2016 and December 31, 2015, the rates of exchange used was Rp13,276 and Rp13.795, each to US$1,

r. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a 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.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

s. Pajak Penghasilan

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (Revisi 2013), "Pajak Penghasilan".

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 71/2008 (PP No.71/2008) pada perubahan ketiga dari PP No 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan pada pendapatan dari balik nama pada tanah dan/atau bangunan. Dalam peraturan tersebut, efektif 1 Januari 2009, pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5%.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

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

s. Income tax

Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK No. 46 (Revised 2013), "Income Tax".

This PSAK eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income from rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

s. Pajak Penghasilan *(lanjutan)*

Pajak penghasilan tidak final

Beban (manfaat) atas estimasi penghasilan kena pajak (rugi fiskal) yang tidak dikenakan pajak penghasilan final merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena penghasilan kena pajak tidak termasuk bagian dari pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun yang berbeda, dan juga tidak termasuk bagian-bagian yang tidak dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan atau Entitas Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

t. Instrumen keuangan

1 **Aset keuangan**

Pengakuan awal

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

s. Income tax *(continued)*

Non-final income tax

Income tax expense (benefit) on estimated taxable income (tax loss) not subject to final tax represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable income differs from profit as reported in the consolidated statement of comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in future years and it futher excludes items that are never taxable or deductible.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company or Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

t. Financial instrument

1 ***Financial assets***

Initial recognition

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 Grup memiliki aset keuangan berupa kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang

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

t. Financial instrument *(continued)*

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, reevaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

As of March 31, 2016 and December 31, 2015, the Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets.

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii **Liabilitas keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 Grup memiliki liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang jangka panjang, dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

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

t. Financial instrument *(continued)*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. 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.

Ii ***Financial liabilities***

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of March 31, 2016 and December 31, 2015 the Group's financial liabilities consist of trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, liability for short-term employee benefits, long-term loans, and other non-current financial liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Grup telah menentukan bahwa semua liabilitas keuangan dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

iii **Saling hapus dari instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

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

t. Financial instrument *(continued)*

The Group has determined that its financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost.

Subsequent measurement

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii ***Offsetting of financial instruments***

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

iv **Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arms-length market transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penyesuaian resiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

v **Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

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

t. Financial instrument *(continued)*

iv ***Fair value of financial instruments***

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market BLID prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

v ***Amortized cost of financial instruments***

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

vi **Penurunan nilai aset keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Pinjaman dan piutang

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

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

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman dan piutang memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

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

t. Financial instrument *(continued)*

vi ***Impairment of financial assets***

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

Loans and receivables

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

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

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

vii **Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan**

Aset Keungan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila:

1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

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

t. Financial instrument *(continued)*

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of oyher comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

vii ***Derecognition of financial assets and liabilities***

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

1) *the rights to receive cash flows from the asset have expired; or*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

t. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

2) Grup memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

u. Biaya emisi saham

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No.KEP554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

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

t. Financial instrument *(continued)*

2) *the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

u. Shared issuance cost

Based on the decree of the Capital Market and Financia lInstitutional Supervisory Agency (BAPEPAM) No.KEP554/BL/2010 dated December 30, 2010, share issuance costs are presented as a deduction from share premium.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

v. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

w. Segmen *operasi*

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

x. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan aset dan liabilitas kontinjen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

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

v. Earnings per share

Earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of March 31, 2016 and December 31, 2015, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss other comprehensive income.

w. Operating segment

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

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

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.

x. Use of Estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards requires management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, the disclosure of contingent assets and liabilities as at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING *(lanjutan)*

y. Utang transaksi syariah - Musyarakah

Perusahaan menerapkan PSAK No. 106 "Akuntansi Musyarakah" yang diterapkan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi musyarakah dengan lembaga keuangan syariah. PSAK No.106 berlaku untuk entitas yang melakukan transaksi musyarakah baik sebagai mitra aktif dan mitra pasif.

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

y. Obligation under syariah transaction - Musyarakah

The Company adopted PSAK No. 106 "Accounting Musharaka" adopted by the parties to a transaction musyarakah with Islamic financial institutions. PSAK 106 applies to entities that conduct transactions musyarakah well as an active partner and passive partner.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ANAK PERUSAHAAN

a. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 1.673.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,58%.

b. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp 10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES

a. *On December 15, 2007, the Company established a new subsidiary under the name of PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD is established by paid up capital in the form of land covering ± 17 ha, located in Bogor City Center, which is calculated using net book value of Rp 1,673,000,000. That amount represents the Company's ownership to 99.58% of TPD..*

b. *On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP was established by paid up capital in the form of deposit land area of ± 195 ha, located in the village Pasirlaja, District of Sukaraja, Bogor, West Java, known as Megapolitan Sentul City, which is calculated using net book value of Rp 17,161,000,000. That amount represents the Company's ownership of the MMP amounted to 99.77%. On August 25, 2008, the Company disposed of its ownership in MMP amounted to Rp 10,281,000,000 to Pan Asia Investment Holding Ltd., the Company's ownership as at 31 December 2008 to 40%.*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ANAK PERUSAHAAN *(lanjutan)*

c. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Anak Perusahaan baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 6.216.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.

d Bahwa adanya peningkatan modal dalam Perusahaan dilakukan dengan cara mengambil alih porsi kepemilikan saham Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) dan Sudjono Barak Rimba (SBR) pada PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), sehingga kepemilikan saham LML dan SBR masing-masing sejumlah Rp 9.380.000.000 atau sebanyak 938 lembar saham dan Rp 9.370.000.000 atau sebanyak 937 lembar saham EBC beralih kepada Perseroan, sehingga kepemilikan saham EBC 75% dikuasai oleh Perusahaan. Inbreng yang dilakukan dengan menyerahkan saham kepemlikan LML dan SBR di Perseroan sesuai dengan akta No 39 dan 40, tertanggal 6 Desember 2007 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H.

e Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 November 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 30.000.000.000 menjadi Rp 150.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 15.660.000.000 menjadi sebesar Rp 42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh:

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES *(continued)*

c *On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name of PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP is established by paid up capital in the form of land of ± 30 ha, in Graha Cinere located in the Village Limo (d / h Village Limo), District Limo (d / h District of Sawangan), Kota Depok (d / h Bogor District) and Village krukut (d / h krukut village), District Limo (d / h District of Sawangan), Kota Depok (d / h Bogor District), which is calculated using net book value of Rp 6,216,000,000. That amount represents the Company's ownership of 99% of the GMP.*

d *Whereas the capital increase in the Company is done by taking over the portion of stock ownership Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) and Sudjono Barak Rimba (SBR) in PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), so that ownership LML and SBR respectively amounting to Rp 9,380,000,000 or as many as 938 shares and Rp 9,370,000,000 or as much as 937 EBC shares transferred to the Company, so that the EBC share ownership of 75% held by the Company. Inbreng done by submitting kepemlikan LML and SBR shares in the Company pursuant to the Deed No. 39 and 40, dated December 6, 2007 made before Misahardi Wilamarta,*

e *Based on the Deed No. 83 dated November 16, 2007 which Misahardi Wilamarta, S.H., notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp 30,000,000,000 to Rp 150,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp 15,660,000,000 to Rp 42,510,000,000 , Increase in issued and paid up capital of Rp 26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by:*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ANAK PERUSAHAAN *(lanjutan)*

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp 8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp 11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 19.350.000.000;.

- Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp 6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp 1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 7.500.000.000.-

f Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 150.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 42.510.000.000 menjadi sebesar Rp 87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh:.

- LML sebesar Rp 9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.

- SBR sebesar Rp 28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp 9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 7.813.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp 11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp 7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 6.250.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan sejumlah Rp 1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES *(continued)*

- *Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp 8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp 11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp 19,350,000,000;*

- *Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp 6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp 1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp 7,500,000,000.*

f *Based on the Deed No. 41 dated 6 December 2007 that Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp 150,000,000,000 to Rp 200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp 42,510,000,000 to Rp 87,573,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp 45,053,000,000 was subscribed by:*

- *LML amounted to Rp 9,380,000,000 by paid up of cash deposit.*

- *SBR amounted to Rp 28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp 9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp 7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp 11,000,000,000 of shares held in the MPI.*

- *Angela Barbara Barak Rimba (BABR) amounted to Rp 7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp 6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp 1,250,000,000 shares held in the MPI*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ANAK PERUSAHAAN *(lanjutan)*

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memilik saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

g Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp 18.000.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, sehingga kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES *(continued)*

And in 2007, by the deed of the above-mentioned company has been having an MLE and MPI shares and the two companies have become wholly owned subsidiary, MLE and MPI respectively 99.66% and 99.38%.

g *Based on the agreement No. 3 dated September 1, 2008 Misahardi Wilamarta, S.H, has made the acquisition of the shares of PT Titan Property (TP) where as many as 10,000 shares on behalf of the Investment and amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp 18,000,000,000 and 1 shares on behalf of PT Sam Investama taken over by Tn. Sudjono Barak Rimba, therefore, 99.995% ownership of TP held by the Company.*

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Kas - Rupiah			***Cash – Rupiah***
Kas	130.880.901	119.715.151	*Cash*
Jumlah kas	**130.880.901**	**119.715.151**	***Total cash***
Bank – Rupiah			***Banks - Rupiah:***
PT Bank Negara Indonesia *(Persero) Tbk*	21.807.399.785	28.714.554.100	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.729.394.123	3.049.741.661	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	300.235.801	610.927.484	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.065.569.351	2.458.753.694	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT CIMB Niaga Tbk	1.415.371.828	1.416.200.443	*PT CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	867.629.049	867.629.050	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Mandiri	1.489.955.101	1.534.935.400	*PT Bank Syariah Mandiri*
PT Bank Central Asia Tbk	10.075.671.905	11.657.883.784	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	1.434.143.139	1.577.756.065	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	351.949.580	329.627.007	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	1.322.000	1.545.000	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank BNI Syariah	141.683.965	143.617.465	*PT Bank BNI Syariah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.408.373.466	3.336.590.761	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah bank	**46.088.699.093**	**55.699.761.914**	***Total bank***
Deposito berjangka Rupiah:			***Time Deposit Rupiah:***
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	43.935.000.000	71.235.000.000	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
Jumlah deposito	**43.935.000.000**	**71.235.000.000**	***Total deposito***
Jumlah kas dan setara kas	**90.154.579.994**	**127.054.477.065**	***Total cash and cash equivalents***

Tingkat bunga tahunan dan jangka waktu deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The interest rate and end time period for time deposits are as follows:

4. KAS DAN SETARA KAS *(lanjutan)*

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	Suku bunga / Interest rate (%)		
	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Deposito berjangka Rupiah:			***Time Deposit Rupiah:***
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	9% - 9,75%	9,75%	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*

	Jangka waktu / *Time periode* Bulan / *Month*		
	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Deposito berjangka Rupiah:			***Time Deposit Rupiah:***
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	1 - 3	1 - 3	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Pihak ketiga			***Third parties***
Penjualan rumah dan tanah	34.107.564.162	29.657.095.360	*Sale of houses and landplots*
Penjualan apartemen	57.557.251.005	55.730.867.891	*Sale of apartments*
Penjualan ruko dan kios	32.456.688.388	27.467.779.721	*Sale of shops and kiosks*
Pusat perbelanjaan	14.645.117.241	12.789.663.953	*Shopping center*
Sewa apartemen	425.855.124	340.738.306	*Rental apartments*
	139.192.475.919	125.986.145.231	
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(18.486.321.262)	(18.486.321.262)	*Allowance for impairment loss*
Jumlah piutang usaha pihak ketiga	120.706.154.657	107.499.823.968	*Total trade receivables - third parties*
Pihak berelasi:			***Related parties:***
Penjualan ruko dan kios	392.906.745	462.906.745	*Sale of shops and kiosks*
Jumlah piutang usaha berelasi	392.906.745	462.906.745	*Total trade receivables - related parties*
Jumlah piutang usaha bersih	**121.099.061.402**	**107.962.730.713**	**Total trade receivables - net**

5. PIUTANG USAHA *(lanjutan)*

Piutang Grup sebesar Rp 30.000.000.000 dijadikan jaminan atas line facility musyarakah yang diperoleh dari PT Bank Syariah Mandiri sedangkan untuk penerimaan atas sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara Tbk sebagai agunan lainnya oleh PT MPI, Entitas Anak atas pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (*Catatan 13).*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha pada tanggal-tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015

5. ACCOUNT RECEIVABLES *(continued)*

The groups receivables amounted to Rp 30,000,000,000 pledged as collateral for the line Musharaka facility obtained from PT Bank Syariah Mandiri, while for the reception of the rental Mall Cinere financed by PT Bank Tabungan Negara Tbk as other collateral by PT MPI, the Subsidiary on loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 13).

Based on a review of the status of trade receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables as of Marchr 31, 2016 and December 31, 2015.

6. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

6. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Rupiah			***Rupiah:***
Jaminan	673.550.043	691.641.915	*Deposit*
Soenyoto	60.000.000	60.000.000	*Soenyoto*
PT Mitra Bina Cipta	17.700.000	17.700.000	*PT Mitra Bina Cipta*
Kekurangan titipan listrik/telepon	4.000.000	4.000.000	*Electricity / telephone*
Lain-lain	11.536.795	28.626.423	*Others*
	766.786.838	801.968.338	
Penyisihan piutang lain-lain	(60.449.343)	(60.449.343)	*Allowance of other receivables*
Jumlah piutang lain-lain	706.337.495	741.518.995	***Total other receivables***

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Tanah kavling	193.061.214.661	191.788.398.935	*Landplots*
Bangunan dalam konstruksi	116.014.636.803	117.882.098.466	*Building under construction*
Bangunan siap dijual	195.488.290	3.500.462.273	*Building available for sale*
Jumlah persediaan	**309.271.339.754**	**313.170.959.674**	***Total inventories***

7. PERSEDIAAN *(lanjutan)*

Rincian tanah kavling adalah

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Puri Cinere dan Cinere Bellevue Suites	56.154.220.964	55.632.974.004	*Puri Cinere dan Cinere Bellevue Suites*
Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja dan Cimandala	105.488.353.079	104.980.394.443	*Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah* Cijujung, Pasirlaja dan Cimandala
Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere	31.418.640.618	31.175.030.488	
Jumlah	**193.061.214.661**	**191.788.398.935**	***Total***

Rincian mutasi tanah kavling adalah

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Tanah kavling:			*Landplots:*
Saldo awal	191.788.398.935	172.188.728.211	*Beginning balance*
Penambahan	5.619.765.875	52.225.269.996	*Additions*
Pengurangan	(4.346.950.150)	(32.625.599.272)	*Deductions*
Jumlah	**193.061.214.661**	**191.788.398.935**	***Total***

Rincian bangunan dalam kontruksi

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Puri Cinere, The Habitat Karawaci, Cinere Bellevue suites dan Cimandala	89.048.916.394	92.809.956.116	*Puri Cinere, The Habitat Karawaci, Cinere Bellevue suites and Cimandala*
Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	26.965.720.410	25.072.142.350	*Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Jumlah	**116.014.636.803**	**117.882.098.466**	***Total***

Rincian mutasi bangunan dalam kontruksi

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Tanah kavling:			*Landplots:*
Saldo awal	117.882.098.466	131.304.820.566	*Beginning balance*
Penambahan	19.640.908.301	291.175.308.055	*Additions*
Pengurangan	(21.508.369.964)	(304.598.030.155)	*Deductions*
Jumlah	**116.014.636.803**	**117.882.098.466**	***Total***

7. *INVENTORIES* *(continued)*

Details land plots are as follows:

Details movement land plots are as follows:

Details of building in progress are as follows:

Details of building in progress are as follows:

7. PERSEDIAAN *(lanjutan)*

Bangunan dalam kontruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Ruko/Kios di Puri Cinere (Cinere One Residence / Comercial, Cinere Terace Suites/Comercial, Cinere Riverside dan lainnya) dan Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartemen dan Cinere Bellevue Kios) sedangkan di PT Titan Property, Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Apartemen di The Habitat Karawaci (d/h Urbana University Vilage), Nilai untuk bangunan dalam kontruksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 116.014.636.803 dan Rp 117.882.098.466

Sampai dengan per 31 March 2016, perusahaan telah mereklasifikasi nilai bangunan dalam kontruksi ke properti investasi sebesar Rp 207.644.223.035 sehubungan dengan adanya space mall yang disewakan kepada pihak ketiga yang berlokasi di apartemen dan mall Cinere Bellevue Suites *(lihat catatan 11).*

Rincian mutasi bangunan siap dijual adalah

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015
Tanah kavling:		
Saldo awal	3.500.462.273	195.488.290
Penambahan	-	3.304.973.983
Pengurangan	(3.304.973.983)	-
Jumlah	**195.488.290**	**3.500.462.273**

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 March 2016, Grup telah mengasuransikan bangunan atas The Habitat Karawaci milik milik PT Titan Property (entitas anak) dan Rumah Kantor Vivo Galleria milik PT Tirta Persada Developments (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar sebesar Rp 193.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Asoka Mas. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

7. INVENTORIES *(continued)*

Building under construction at PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), the subsidiary is the amount of land under development for the construction of Housing, Apartments, shophouse / Kiosks in Puri Cinere (Cinere One Residence / Comercial, Cinere Terace Suites / Comercial, Cinere Riverside and other) and Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartments and Cinere Bellevue Kiosks) while PT Titan Property, the Subsidiary is the amount of land under development for the construction of apartments at The Habitat Karawaci (d / h Urbana University Vilage), Values for the building in construction for the year ended March 31, 2016 and December 31, 2015 amounted respectively Rp116.014.636.803 dan Rp117.882.098.466

Until per March 31, 2016, the company has reclassified the value of the building during construction to investment property amounted to Rp 207,644,223,035 connection with the mall space is leased to third parties located in the apartment and mall Cinere Bellevue Suites (see note 11).

Details of building available for sale mutation are as follows:

Landplots:	
Beginning balance	
Additions	
Deductions	
Total	

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

On March 31, 2015, Group has insured the building on The Habitat Karawaci owned by PT Titan Property (subsidiaries) and Vivo Galeria shophouses to a third party, PT Asuransi Asoka Mas with total coverage of Rp 193,000,000,000.The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

8. UNDEVELOPMENT LAND

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Tanah Limo	143.254.598.744	142.314.780.844	*Tanah Limo*
Tanah Cinere	58.889.840.340	58.839.840.340	*Tanah Cinere*
Tanah Tangerang	28.463.813.399	28.463.813.399	*Tanah Tangerang*
Tanah Cijujung	11.236.491.733	11.236.491.733	*Tanah Cijujung*
Tanah Cimandala	12.331.041.431	11.658.982.334	*Tanah Cimandala*
Jumlah	**254.175.785.647**	**252.513.908.650**	***Total***

Rincian mutasi bangunan siap dijual adalah

Details of building available for sale mutation are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Tanah kavling:			*Landplots:*
Saldo awal	252.513.908.650	237.292.974.535	*Beginning balance*
Penambahan	1.661.876.997	15.220.934.115	*Additions*
Pengurangan	-	-	*Deductions*
Jumlah	**254.175.785.647**	**252.513.908.650**	***Total***

Penambahan atas tanah yang belum dikembangkan merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh manajemen dikapitalisasi ke dalam tanah yang belum dikembangkan sehubungan dengan biaya-biaya keterkaitan perolehan tanah meliputi biaya pembuatan cetak biru (master plan), biaya pengurusan hukum, bea balik nama, komisi untuk pengacara, imbalan jasa profesional, biaya pengamanan, dan lainnya.

Additions on land for development represents costs incurred by management are capitalized into land for development in connection with the costs of the relationship of land includes the cost of making the blueprints (master plan), the cost of the maintenance of law, the transfer tax, commissions to lawyers , professional service fees, security fees, and others.

PT Tirta Persada Developments (TPD), entitas anak, pada tahun 2015 dan 2014 telah melakukan pembelian tanah yang belum dikembangkan masing-masing seluas 3.102m² dan 1.107 m² yang berlokasi di Cimandala Bogor.

PT Tirta Persada Developments (TPD), a subsidiary, in 2015 and 2014 has made the purchase of land for development covering an area of 3,102 m² and 1,107 m² located in Bogor, Cimandala

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

9. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Uang muka:			***Advance payments:***
Pemasok / kontraktor	5.287.495.303	7.399.764.039	*Suppliers / contractors*
Rancangan proyek	-	406.785.196	*Site plan*
Pembelian spare part	-	48.581.750	*Purchase os spare parts*
Lainnya	-	413.463.875	*Others*
Jumlah uang muka	5.287.495.303	8.268.594.860	*Total advance payments*
Biaya dibayar dimuka:			***Prepaid expenses:***
Asuransi	498.027.532	326.056.272	*Insurances*
Lainnya	32.478.250	-	*Others*
Jumlah biaya dibayar dimuka	**530.505.782**	**326.056.272**	*Total prepaid expenses*
Jumlah	**5.818.001.085**	**8.594.651.132**	***Total***

Uang muka pemasok/kontraktor per 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar Rp5.287.495.303 dan Rp.7.399.764.039 merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta apartemen dan mall.

Advances from suppliers / contractors per March 31, 2016 and December 31, 2015 amounted to Rp5.287.495.303 and Rp7,399,764,039 an advance payment of contract development shophouse, home and apartment and mall.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Details of investments in associates are recorded for under the equity method are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
PT Centra Lingga Perkasa			***PT Centra Lingga Perkasa***
Harga Perolehan	25.000.000.000	25.000.000.000	*Acquisition cost*
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	45.298.626.710	41.833.299.090	*Accumulated profit (loss) beginning of year*
Laba (rugi) tahun berjalan	880.203.011	3.465.327.620	*Profit (loss) during the year*
Nilai tercatat	71.178.829.721	70.298.626.710	***Carrying amount***

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI *(lanjutan)*

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
PT Megapolitan Mentari Persada			***PT Megapolitan Mentari Persada***
Harga Perolehan	6.880.000.000	6.880.000.000	*Acquisition cost*
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	548.294.453	589.016.163	*Accumulated profit (loss) beginning of year*
Laba (rugi) tahun berjalan	(7.223.947)	(40.721.710)	*Profit (loss) during the year*
Nilai tercatat	7.421.070.506	7.428.294.453	***Carrying amount***
Jumlah nilai tercatat	**78.599.900.227**	**77.726.921.163**	***Total Carrying amount***

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of percentage of ownership investments in associates are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
PT Centra Lingga Perkasa	50.00%	50.00%	*PT Centra Lingga Perkasa*
PT Megapolitan Mentari Persada	40.00%	40.00%	*PT Megapolitan Mentari Persada*

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of investment properties are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Harga Perolehan			***Acquisition costs***
Saldo awal	243.644.660.834	169.801.101.563	*Beginning balance*
Penambahan	178.772.727	73.843.559.271	*Additions*
Pengurangan	-	-	*Deductions*
Reklasifikasi	-	-	*Reclassification*
Saldo akhir	243.823.433.561	243.644.660.834	***Ending balance***
Akumulasi penyusutan			***Accumulated depreciation***
Saldo awal	(41.227.189.955)	(29.324.075.956)	*Beginning balance*
Penambahan	(2.961.837.811)	(11.903.113.999)	*Additions*
Pengurangan	-	-	*Deductions*
Reklasifikasi	-	-	*Reclassification*
Saldo akhir	(44.189.027.766)	**(41.227.189.955)**	***Ending balance***
Nilai buku	**199.634.405.795**	**202.417.470.879**	***Net book value***

11. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp. 24.111.428.484 dan Rp 19.571.839.189 *(Catatan 26).*

Penambahan properti investasi diantaranya sebesar Rp 73.843.559.271 per 31 Desember 2015 merupakan nilai bangunan yang direklasifikasi dari persediaan dalam kontruksi sehubungan dengan adanya space mall yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa yang berlokasi di apatemen dan mall Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Mall)

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp 751.000.000.000 dan Rp 198.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Asoka Mas dan PT Ace Jaya Proteksi. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015.

11. INVESTMENT PROPERTIES *(continued)*

For the period ended March 31, 2016 and 2015, rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp. 24.111.428.484 and Rp. 19.571.839.189 respectively (Note 26).

The addition of such an investment property amounted to Rp 73,843,559,271 December 31, 2015 represents the value of the building which was reclassified from inventory in connection with the construction of the mall space is leased to third parties under an agreement covering an lease located in apartment and Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Mall).

On Maret 31, 2016 and December 31, 2015, Group has insured the building on Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiaries) to a third parties, PT Asuransi Asoka Mas and PT Ace Jaya Proteksi with total coverage of Rp 751,000,000,000 and Rp 198,000,000,000. The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of March 31, 2016 and December 31, 2015.

12. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSET

The details of fixed assets are as follows:

	31 Maret 2016 / *March 31, 2016*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Penyesuaian dan reklasifikasi / *Adjustment and Reclassification***	**Saldo Akhir / *Ending Balance***	
Harga perolehan:						*Acquisition cost*
Tanah	8.426.157.733	-	-	-	8.426.157.733	*Land*
Bangunan	23.123.068.165	-	-	-	23.123.068.165	*Building*

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

12. FIXED ASSET *(continued)*

	31 Maret 2016 / *March 31, 2016*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Penyesuaian dan reklasifikasi / *Adjustment and Reclassification***	**Saldo Akhir / *Ending Balance***	
Inventaris mesin	1.612.615.338	-	-	-	1.612.615.338	*Machine equipment*
Inventaris kantor	7.841.735.213	128.196.044	-	-	7.969.931.257	*Office equipment*
Inventaris proyek	8.411.160.067	145.826.127	-	-	8.556.986.194	*Project equipment*
Kendaraan	7.783.834.893	-	-	-	7.783.834.893	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :						*Finance lease:*
Inventaris proyek	3.564.710.227	-	-	-	3.564.710.227	*Project equipment*
Jumlah	**60.763.281.636**	**274.022.171**	**-**	**-**	**61.037.303.807**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Bangunan	7.546.431.440	434.555.683	-	-	7.980.987.123	*Building*
Inventaris mesin	1.540.806.238	18.340.218	-	-	1.559.146.456	*Machine equipment*
Inventaris kantor	7.288.680.703	135.395.276	-	-	7.424.075.979	*Office equipment*
Inventaris proyek	6.291.787.026	219.063.044	-	-	6.510.850.070	*Project equipment*
Kendaraan	6.187.071.135	188.488.804	-	-	6.375.559.939	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :						*Finance lease:*
Inventaris proyek	434.595.170	111.397.195	-	-	545.992.365	*Project equipment*
Jumlah	29.289.371.712	1.107.240.219	-	-	30.396.611.931	*Total*
Nilai buku	**31.473.909.924**				30.640.691.876	***Book value***

	31 Desember 2015 / *December 31, 2015*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and Reclassification**	**Saldo Akhir / *Ending Balance***	
Harga perolehan:						*Acquisition cost*
Tanah	8.426.157.733	-	-	-	8.426.157.733	*Land*
Bangunan	22.582.444.166	540.623.999	-	-	23.123.068.165	*Building*
Inventaris mesin	1.528.990.038	83.625.300	-	-	1.612.615.338	*Machine equipment*
Inventaris kantor	7.279.694.624	632.174.001	70.133.412	-	7.841.735.213	*Office equipment*
Inventaris proyek	10.869.353.658	139.806.409	-	-	8.411.160.067	*Project equipment*
Kendaraan	6.843.209.893	940.625.000	-	-	7783834893	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :						***Finance lease:***
Inventaris proyek		966.710.227	-	-	3.564.710.227	*Project equipment*
Jumlah	**57.529.850.112**	**3.303.564.936**	**70.133.412**	**-**	**60.763.281.636**	***Total***

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

12. FIXED ASSET *(continued)*

	31 Desember 2015 / *December 31, 2015*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and Reclassification**	**Saldo Akhir / *Ending Balance***	
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Bangunan	5.821.252.424	1.725.179.016	-	-	7.546.431.440	*Building*
Inventaris mesin	1.457.964.049	82.842.189	-	-	1.540.806.238	*Machine equipment*
Inventaris kantor	6.468.742.169	889.989.186	70.050.652	-	7.288.680.703	*Office equipment*
Inventaris proyek	5.416.900.462	874.886.564	-	-	6.291.787.026	*Project equipment*
Kendaraan	5.540.580.747	646.490.388	-	-	6.187.071.135	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :						***Finance lease:***
Inventaris proyek	-	434.595.170	-	-	434.595.170	*Project equipment*
Jumlah	24.705.439.851	4.653.982.514	70.050.652	-	29.289.371.712	*Total*
Nilai buku	**32.824.410.261**				**31.473.909.924**	***Book value***

Penambahan aset tetap per 31 Desember 2015 diantaranya merupakan pembelian atas 3 unit Dump Truck Mitsubishi sebesar Rp 906.000.000 oleh entitas anak, PT TPD dan pembelian atas 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki sebesar Rp 966.710.227 oleh entitas anak, PT MPI.

Addition of fixed assets per December 31, 2015 include the purchase of 3 units Dump Truck Mitsubishi Rp 906,000,000 by the subsidiary, PT TPD and the purchasing on 3 units of Mitsubishi Fuso Truck Chassis, 2 units of Body Dumptruck and 1 unit Body Tank Rp 966,710,227 by a subsidiary, PT MPI.

Alokasi penyusutan tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation for the year are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Beban pokok penjualan	18.340.218	69.913.831	*Cost of revenue*
Beban penyusutan dan amortisasi	1.088.900.001	4.584.068.683	*Depreciation and amortization expense*
Jumlah	1.107.240.219	4.653.982.514	*Total*

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut :

Sales of fixed assets is as follows:

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

12. FIXED ASSET *(continued)*

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Biaya perolehan aset tetap	-	70.133.412	*Cost of fixed assets*
Akumulasi penyusutan asset tetap	-	(70.050.652)	*Accumulated depreciation of fixed assets*
Nilai buku neto	-	82.760	*Net book value*
Hasil penjualan	-	5.540.000	*Sale of fixed assets*
Laba (rugi) penjualan aset tetap	-	**5.547.240**	***Profit (loss) on sale of fixed assets***

Pada tanggal 31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 64.476.000.000 dan Rp 460.000.000.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of March 31, 2016 and December 31, 2015, the Company and Subsidiaries have insured buildings and vehicles against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp 64.476.000.000 and Rp 460,000,000,000, to third parties, PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi Asoka Mas. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

Based on the research management of the Company and Subsidiaries believe that there are no situations or circumstances indicate impairment of fixed assets.

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Utang Bank :			***Bank Loan :***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	210.246.000.002	234.261.000.001	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Mandiri	1.022.176.000	4.088.671.000	*PT Bank Syariah Mandiri*
PT Bank Negara Indonesia Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia Syariah*
Jumlah	**216.268.176.002**	**243.349.671.001**	***Total***

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Utang lembaga pembiayaan:			***financing institutions***
PT Mandiri Tunas Finance	46.917.000	53.573.427	*PT Mandiri Tunas Finance*
Jumlah	46.917.000	53.573.427	*Total*
Jumlah utang bank dan utang lembaga pembiayaan	216.315.093.002	243.403.244.428	***Total bank loans and financing Institutions***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo *dalam waktu satu tahun*	103.673.988.306	93.196.197.516	*Less of current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	112.641.104.696	150.207.046.913	**Long-term portion**

Perusahaan

Company

PT Bank Syariah Mandiri

PT Bank Syariah Mandiri

Pada tanggal 30 November 2007, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Akad Line Facility (Akad Pembiayaan al Murabahah) dengan PT Bank Syariah Mandiri atas pembiayaan pembangunan Perumahan Tatya Asri di Bogor dengan limit pembiayaan sebesar Rp 20.000.000.000. Selama pembiayaan belum selesai Perusahaan tidak diperkenankan (negative covenant) untuk:

(1) melakukan pembelian/penambahan aset kendaraan ataupun rumah di atas Rp1.000.000.000;
(2) melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang mengagendakan perubahan Anggaran Dasar, susunan pengurus, pemegang saham dan struktur modal;
(3) melunasi utang pemegang saham dan membayar dividen;
(4) mengeluarkan pernyataan berutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain;
(5) meminta pembiayaan baru atau tambahan dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama;

On November 30, 2007, the Company has signed an Agreement Line Facility (al Murabahah Financing Agreement) with PT Bank Syariah Mandiri to finance the construction of housing Tatya Asri in Bogor with financing limit of Rp 20,000,000,000. During the Company's financing unfinished is not allowed (negative covenants) to:

(1) make a purchase / additional home or vehicle assets above Rp 1,000,000,000;
(2) conduct the General Meeting of Shareholders (RUPS) scheduled for amendment, board of management, shareholders and capital structure;
(3); shareholder's loan and pay dividends
(4) requesting new or additional financing from the bank or other financial institution for the same project;
(5) requesting new or additional financing from the bank or other financial institution for the same project;

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

(6) membubarkan Perusahaan, merger dengan perusahaan lain, mengakuisisi perusahaan lain dan mohon dinyatakan pailit kepada instansi yang berwenang;
(7) melakukan penjualan atau mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh aset Perusahaan;
(8) menjamin, menjual atau membebani dengan liabilitas seluruh atau sebagian aset Perusahaan termasuk pendapatan yang telah dan akan diterima.

Perusahaan berjanji untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada Bank dalam jangka waktu 36 (tigapuluh enam) bulan terhitung sejak tanggal pencairan dan atas kesepakatan kedua belah pihak dapat diperpanjang kembali.

Atas fasilitas ini, Perusahaan menyerahkan jaminan berupa:
(1) 24 Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Kuningan Timur, terdaftar atas nama PT Centra Lingga Perkasa, berkedudukan di Jakarta.
(2) Personal guarantee dari Tn. Sudjono Barak Rimba (pemegang saham).

Pada tanggal 30 April 2009, Perusahaan juga menandatangani perjanjian akad line facility (akad pembiayaan al Murabahah) dengan PT Bank Syariah Mandiri atas pembiayaan pembangunan Cluster Maha Praya yang terletak di perumahan Tatya Asri, Desa Cijujung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan limit pembiayaan sebesar Rp 10.000.000.000. Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan untuk (negative covenant):
(1) melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang mengagendakan perubahan Anggaran Dasar, susunan pengurus, pemegang saham dan struktur modal;
(2) melunasi utang pemegang saham dan membayar dividen;
(3) mengeluarkan pernyataan berutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain;

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

(6) dissolve the Company, merged with another company, acquiring another company and stated bankrupt to relevant authorities;

(7) involve the sale or transfer of ownership of some or all of the assets of the Company;

(8) guarantee, sell or burdening the whole or partial liability Company assets, including revenue that has been and will be accepted.

The company has promised to pay back the entire amount of its loan to the Bank within 36 (thirty six) months from the date of disbursement and upon agreement of both sides can be extended.

Under this facility, the Company pledged in the form of:

(1) 24 Certificate Properties on Unit Flats is located in Jakarta Raya, South Jakarta, Setiabudi subdistrict, Kuningan Village East, registered under the name of PT Centra Lingga Perkasa, based in Jakarta.

(2) Personal guarantee from Mr. Sudjono Barak Rimba (shareholders).

As of April 30, 2009, the Company also entered into a contract line facility (al Murabahah financing agreement) with PT Bank Syariah Mandiri to finance the construction of Cluster Maha Praya located in a residential Tatya Asri, Cijujung Village, Bogor, West Java Province to limit financing of Rp 10,000,000,000. During the finance company is not allowed to (negative covenants):

(1) conduct the General Meeting of Shareholders (RUPS) scheduled for amendment, board of management, shareholders and capital structure;

(2) shareholder's loan and pay dividends;

(3) issued a statement owe in loans, leasing or warranties of the other party;

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

(4) meminta pembiayaan baru atau tambahan dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama;
(5) melakukan penjualan atau mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh aset Perusahaan;
(6) membubarkan Perusahaan, merger dengan perusahaan lain, mengakuisisi perusahaan lain dan mohon dinyatakan pailit kepada instansi yang berwenang;
(7) menjamin, menjual atau membebani dengan liabilitas seluruh atau sebagian aset Perusahaan termasuk pendapatan yang telah dan akan diterima.

Perusahaan berjanji untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada Bank dalam jangka waktu 18 bulan termasuk grace period selama 6 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian tersebut.

Atas fasilitas ini, Perusahaan menyerahkan jaminan berupa:

(1) 23 (duapuluh tiga) unit apartemen milik PT Centra Lingga Perkasa (CLP), Entitas Asosiasi, yang terletak di The Bellagio Residence yang diikat dengan hak tanggungan peringkat I.
(2) Jaminan-jaminan yang sebelumnya yang telah dijaminkan oleh Perusahaan atas pembiayaan lain yang telah diterima oleh Perusahaan sebelumnya dari bank yaitu berupa 12 (dua belas) unit rumah susun atau apartemen milik CLP yang telah diikat dengan hak tangungan peringkat I.
(3) Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak.
(4) Jaminan pribadi (Personal Guarantee) dari Tn Sudjono Barak Rimba (pemegang saham).

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan nomor 12/102-3/SP3/DKI tanggal 24 November 2010, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pembiayaan modal kerja Perusahaan dari PT Bank Syariah Mandiri dengan ketentuan sebagai berikut:

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

(4) requesting new or additional financing from the bank or other financial institution for the same project;
(5) involve the sale or transfer of ownership of some or all of the assets of the Company;
(6) dissolve the Company, merged with another company, acquiring another company and stated bankrupt to relevant authorities;
(7) guarantee, sell or burdening the whole or partial liability Company assets, including revenue that has been and will be accepted.

The Company has promised to pay back the entire amount of its loan to the Bank within a period of 18 months including a grace period of 6 months commencing from the signing date of the agreement.

Under this facility, the Company pledged in the form of:

(1) 23 (twenty three) units of apartments owned by PT Centra Lingga Perkasa (CLP), Associates, located at The Bellagio Residence bound with mortgage ranking I.
(2) Guarantees that previously had been guaranteed by the Company for other funding that has been received by the Company in advance of the bank in the form of 12 (twelve) units of flats or apartments belonging to CLP which has been tied up with mortgage ranking I.
(3) Assurance Company (Corporate Guarantee) of PT Mega Pasanggrahan Indah, the Subsidiary.
(4) Personal guarantee from Mr. Sudjono Barak Rimba (shareholders).

Based on Letter the affirmation of Financing Agreement number 12 / 102-3 / SP3 / DKI dated November 24, 2010, the Company has obtained the approval of the Company's working capital financing of PT Bank Syariah Mandiri with the following conditions:

Fasilitas / Facility : Line facility Musyarakah (perpanjangan dan perubahan peruntukan pembiayaan) / *Musyarakah line facility (an extension and change of designation financing)*

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

Tujuan pembiayaan / Financing purpose	: Modal kerja Perusahaan PT Megapolitan Developments Tbk / Company's working capital of PT Megapolitan Developments Tbk
Limit Pembiayaan / Financing limit	: Rp 30.000.000.000 (Tiga Puluh Miliyar Rupiah) / Rp 30,000,000,000 (Thirty Billion Rupiah)
Tenor / Tenor	: 12 bulan, revolving / 12 months, revolving
Biaya Administrasi / Administration cost	: Rp 300.000.000 per tahun dibayar dimuka / Rp 300,000,000 per year paid in advance
Jaminan / Collaterals	: - Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000 / Fiduciary bill belongs Megapolitan Developments Group amounted to Rp 30,000,000,000 - Hak tanggungan atas 19 Unit apartemen Bellagio Residence yaitu 16 unit prestigia, 2 unit catania corner dan 1 unit catania seluruhnya seluas 3.757 m² dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 31.494.000.000 / A security interest 19 apartment units in Bellagio Residence, as follows, 16 units prestigia, 2 units of catania corner and 1 unit of catania whole area of 3,757 m² with a Mortgage value amounted to Rp 31,494,000,000 - Borgtocht Personal Guarantee a.n Sudjono Barak Rimba / Borgtocht Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan PT Megapolitan Developments Tbk nomor 15/038-3/SP3/CRD tertanggal 20 Maret 2013, struktur pembiayaannya menjadi sebagai berikut:

Based on Extension Affirmation Agreement Letter of PT Megapolitan Developments Tbk Financing Facility number 15 / 038-3 / SP3 / CRD dated March 20, 2013, becoming its financing structure as follows:

Tujuan pembiayaan / Financing purpose	: Modal kerja Proyek Perumahan Tatya Asri / Working capital of Tatya Asri Housing Projects
Limit Pembiayaan / Financing limit	: Rp 27.531.971.000 / Rp 27,531,971,000
Jangka waktu / Term	: Sampai dengan 30 April 2016 / Until April 30, 2016
Expected return / Expected return	: Ekuivalen 11% per tahun / Eqv. 11% p.a.
Cara pembayaran / Payment method	: Bagi hasil dan pokok dibayarkan setiap bulan / Revenue sharing and principal paid each month
Biaya Administrasi / Administration cost	: 1% dari limit pembiayaan / 1% of the financing limit

Berdasarkan surat penegasan persetujuan penukaran sebagian agunan pembiayaan PT Megapolitan Developments Tbk nomor:16/300-3/SP3/CRD tanggal 5 Mei 2014, jaminan atas kredit pinjaman kepada PT Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

- Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000;
- 3 Unit apartemen The Bellagio Residence tediri dari 6 SHMRSS atas nama PT Centra Lingga Perkasa dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 7.100.000.000;
- 7 unit apartemen The Bellagio Residence tediri dari 13 SHMRSS a.n. PT Centra Lingga Perkasa dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 10.494.000.000;

Based on the approval confirmation letter most of collateral financing by PT Megapolitan Developments Tbk number: 16 / 300-3 / SP3 / CRD dated May 5, 2014, collateral for the loan to PT Bank Syariah Mandiri are as follows:

- *Fiduciary bill belongs to Megapolitan Developments Group amounted to Rp 30,000,000,000;*
- *3 units of The Bellagio Residence apartment consists of 6 SHMSRS on behalf of PT Centra Lingga Perkasa with a mortgage value amounted to Rp 7,100,000,000;*
- *1 unit of The Bellagio Residence apartment unit consists of 2 SHMSRS on behalf of PT Centra Lingga Perkasa;*

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

- Corporate Guarantee atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah;
- Borgtocht Personal Guarantee atas nama Sudjono Barak Rimba;

Entitas Anak

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012, PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak, memperoleh Fasilitas Pinjaman KYG (Kredit Yasa Griya): Rp 100.000.000.000 dan KI (Kredit Investasi) : Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga KYG: 11,50% p.a, KI: 12,00% p.a. Jangka waktu pinjaman KYG adalah 36 (tiga puluh enam) bulan, KI: 72 (tujuh puluh dua) bulan atau 6 (enam) tahun terhitung sejak penandatangan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang kembali.

Pada tanggal 28 November 2014, Perusahaan telah memperoleh persetujuan penambahan plafond kredit kontruksi sesuai dengan surat dari PT Bank Tabungan Negara Tbk nomor 1549 /S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit pinjaman KYG dari sebesar Rp 100.000.000.000 menjadi sebesar Rp 150.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Kontruksi BTN dan suku bunga 13,50% p.a adjustable rate serta provisi 1%;
2. Fasilitas Kredit Investasi dari sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi sebesar Rp 88.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Kontruksi BTN dan suku bunga 14,75% p.a adjustable rate serta provisi 1%

Berdasarkan surat pada tanggal 14 Januari 2015 No.81/JKK.UT/HCLU/I/2015 PT Mega Pasanggrahan Indah menerima surat persetujuan perubahan persyaratan SP2K Apartemen "Cinere Bellevue" yang sebelumnya merujuk pada surat dari PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130/MPI/PDIR/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 dengan hasil sebagai berikut :

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

- *Corporate Guarantee of PT Mega Pasanggrahan Indah;*
- *Borgtocht Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba;*

Subsidiary

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on credit agreement No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 dated December 6, 2012, PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiaries, earn KYG Loan Facility (Credit Griya Yasa): Rp 100,000,000,000 and KI (investment credit): Rp 60,000,000,000 with interest rates KYG: 11.50% p.a., KI: 12.00% p.a., KYG loan term is 36 (thirty six) months, KI: 72 (seventy-two) months or six (6) years from the signatories to the loan agreement and can be extended.

As of November 28, 2014, the Company has obtained approval of additional credit limit construction in accordance with the letter of PT Bank Tabungan Negara Tbk no.1549/S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 are as follows:

1. *KYG loan credit facility of Rp 100,000,000,000 to Rp 150,000,000,000 to the type of KMK credit facility Construction BTN and interest rate of 13.50% p.a adjustable rate as well as the provision of 1%;*
2. *Investment Credit facility of Rp 60,000,000,000 to Rp 88,000,000,000 to the type of KMK credit facility Construction BTN and interest rate of 14.75% p.a adjustable rate as well as the provision of 1%;*

Based on a letter dated January 14, 2015 No. 81 / JKT.UT / HCLU / I / 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah receive a letter of approval requirements change SP2K Apartment "Cinere Bellevue" previously referred to the letter from PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130 / MPI / PDIR / XII / 2014 dated December 2, 2014 with the following results:

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

- Permohonan perubahan persyaratan SP2K yang dimohonkan oleh PT MPI telah disetujui dengan perubahan sebagai berikut :

  a. Penurunan tingkat suku bunga kredit konstruksi menjadi 13% dan Kredit Investasi menjadi 13,50%;
  b. Perubahan jumlah cicilan pembayaran pokok kredit konstruksi (Cashflow).

Pinjaman ditujukan untuk pembangungan Apartemen dan Mall "Cinere Bellevue Suites dan Cinere Bellevue Mall" terdiri dari 2 tower (Tower A dan Tower B) beserta sarana dan prasarananya.

Jaminan atas kredit pinjaman dari BTN adalah tanah lokasi proyek beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat, dengan total lahan seluas 16.543 m², dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah.

Pada tanggal 11 Agustus 2015, Perusahaan memperoleh persetujuan pemberian Kredit Investasi "Refinancing Mall Cinere" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor 2088/S/JKK.UT/HCLU/VIII/2015 adalah sebagai berikut:

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

- *Application of requirement change SP2K which applied by PT MPI has approved by condition one:*

  a. Decrease in construction loan interest rate to 13% and investment credit becomes 13.50%;

  b. Changes in the amount of loan principal repayments construction (Cash Flow).

Loans intended for the Apartment and Mall construction " Cinere Bellevue Suites and Cinere Bellevue Mall" consists of two towers (Tower A and Tower B) with facilities and infrastructure.

Collateral for the BTN loan are the land of the project site along with the existing building and would be on top of it, which is located on Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, District. Cinere, Depok Municipality, West Java Province, with a total land area of 16,543 m², with evidence of ownership in the form of Building Use Rights Certificate on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah.

On August 11, 2015, the Company obtained approval Investment Loan "Refinancing Mall Cinere" of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number 2088 / S / JKK.UT / HCLU / VIII / 2015 are as follows:

Plafond kredit / Credit limit	: Rp 75.000.000.000 (Tujuh Puluh Lima Miliyar Rupiah) / (Seventy Five Billion Rupiah)
Tujuan pembiayaan / Financing purpose	: Refinancing Mall Cinere Depok / Mall Cinere Depok Refinancing
Jenis kredit / Types of credit	: Rp 30.000.000.000 (Tiga Puluh Miliyar Rupiah) / Rp 30,000,000,000 (Thirty Billion Rupiah)
Sifat kredit / Credit Nature	: Non Revolving
Jangka waktu / Term	: 60 (enam puluh) bulan / 60 (sixty) months
Provisi / Provision	: 1,0% eenmalig / 1,0% eenmalig
Suku bunga / Provision	: 13,5% p.a (adjustable rate) / 13.5% p.a (adjustable rate)
Denda / Interest rate	: 2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga / 2% above the prevailing interest rates, calculated on the unpaid interest
Jaminan / Collaterals	: - Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000 / Fiduciary bill belongs Megapolitan Developments Group amounted to Rp 30,000,000,000

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

- Tanah dan bangunan yang akan direfinancing yaitu Mall Cinere yang terletak di Jalan Cinere Raya No. 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok dengan bukti kepemilikan SHGB No. 529/Pangkalan Jati seluas 13.780 m² atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah / Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Mall located at Jalan Cinere Raya No. 1, Pangkalan Jati Village , district. Cinere, Depok with proof of ownership SHGB No. 529 / Pangkalan Jati area of 13 ,80 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah
- Personal Guarantee a.n Sudjono Barak Rimba / Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba
- Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan penerimaan sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. / 'Cessie on receivables relating to the rental fees of Mall Cinere financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

PT Mandiri Tunas Finance

Berdasarkan pada Surat Pemesanan No. 464/MPI-PO/PRC/IV/14 pada tanggal 29 April 2014 Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Tunas Toyota dengan sisa utang sebesar Rp 112.420.000 sampai dengan tanggal 16 April 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB. kuitansi asli dan surat jalan).

PT Mandiri Tunas Finance

Based on the Letter Booking No. 464 / MPI-PO / PRC / IV / 14 on April 29, 2014 the Company obtained a loan from PT Tunas Toyota with the rest of the debt amounted to Rp 112,420,000 up to April 16, 2017. This loan is secured by the guarantee of full ownership document (Invoice / Invoice original / BPKB, original receipts and letters of the street).

PT Titan Property, Entitas Anak

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah

Berdasarkan surat keputusan pembiayaan nomor JKS/7.1/256/R tanggal 4 Juni 2015 dan addendum surat keputusan plafond pembiayaan nomor JKS/7.1/330/R tanggal 08 Juli 2015, PT Titan Property, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pembiayaan dari PT Bank BNI Syariah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

PT BNI Syariah

Based on decree of financing no.JKS / 7.1 / 256 / R dated June 4, 2015 and addendum decree limit of financing no.JKS / 7.1 / 330 / R dated July 8, 2015, PT Titan Property, the Subsidiary has obtained funding approval from PT Bank BNI Syariah with the terms and conditions as follows:

Jenis pembiayaan / Types of financing	: Plafond Musyarakah Modal Kerja Usaha Kecil iB Hasanah / Musharaka ceiling Working Capital Small Business iB Hasanah
Tujuan pembiayaan / Financing purpose	: Pekerjaan renovasi dan penyelesaian Apartemen Habitat di Karawaci, Tangerang / The renovation work and the completion of Apartment Habitat in Karawaci, Tangerang

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

Maksimum pembiayaan / Maximum financing	: Rp 10.000.000.000 (Sepuluh Miliyar Rupiah) / Rp 10,000,000,000 (Ten Billion Rupiah)
Jangka waktu / Term	a. Penarikan yaitu 6 bulan sejak akad ditandatangani / Withdrawal i.e. 6 months after the contract is signed b. Pencairan yaitu 36 bulan sejak akad ditandatangani / Disbursement of which is 36 months after the contract is signed
Nisbah bagi hasil / Revenue sharing ratio	Ditentukan per penarikan berdasarkan profit sharing / Determined each withdrawal based on profit sharing
Jaminan dan pengikatan / Warranty and covered	a. 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jl. Flamboyan No. 1 Kel. Bencongan, Kel. Curug, Kab. Tangerang, Banten, terdiri dari :/ 4 (four) parcels of land located at Jl. Flamboyan No. 1 Ex. Bencongan, Kel. Curug, Kab. Tangerang, Banten, consisting of: - SHGB No. 14633/Bencongan tanggal 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No.2601/Bencongan/2001 tanggal 15-11-2001, atas nama PT Titan Property, luas tanah 215 m² / SHGB No. 14633 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No.2601 / Bencongan / 2001 dated 15-11-2001, on behalf of PT Titan Property, land area of 215 m² / - SHGB No. 14634/Bencongan tanggal 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No.2601/Bencongan/2001 tanggal 15-11-2001, atas nama PT Titan Property, luas tanah 580 m² / SHGB No. 14634 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No.2601 / Bencongan / 2001 dated 15-11-2001, on behalf of PT Titan Property, land area of 580 m² / - SHGB No. 14689/Bencongan Tgl. 01-05-2009 s.d 02-05-2039, SU No. 13/Bencongan/2009 Tgl. 15-04-2009, atas nama PT Titan Property, luas tanah 140 m²/ SHGB No. 14689 / Bencongan dated 01-05-2009 until 02-05-2039, SU No. 13 / Bencongan / 2009 date. 15-04-2009, on behalf of PT Titan Property, land area of 140 m² - SHGB No. 14694/Bencongan/2009 tanggal 27-05-2009 s.d 28-05-2039, SU No. 19/Bencongan/2009 Tgl 21-04-2009, atas nama PT Titan Property, LT. 2.245 m² / SHGB No. 14694 / Bencongan / 2009 dated 27-05-2009 until 28-05-2039, SU No. 19 / Bencongan / 2009 Date 21-04-2009, on behalf of PT Titan Property, LT. 2,245 m²
Jaminan dan pengikatan / Warranty and covered	: Ke-empat sertifikat akan di ikat HT1 sebesar Rp 7.000.000.000 / All four certificates in connective HT1 Rp 7,000,000,000
Tambahan persyaratan lainnya / Other requirements	a. Lain-lain sesuai SKP No.JKS/7.1/313/R tanggal 26 Juni 2015 / Other appropriate SKP No.JKS / 7.1 / 313 / R dated June 26, 2015 b. Lain-lain sesuai SKP No.JKS/7.1/330/R tanggal 8 Juli 2015 / Other appropriate SKP No.JKS / 7.1 / 330 / R dated July 8, 2015 Sertifikat akan di ikat HT 1 sebesar Rp 3.000.000.000 / The certificate will be tied HT 1 amounted to Rp 3,000,000,000

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

PT BNI Syariah

PT BNI Syariah

Jenis pembiayaan / Types of financing	: Musyarakah Modal Kerja / Musharaka Working Capital
Tujuan pembiayaan / Financing purpose	: Musyarakah Modal Kerja untuk pekerjaan renovasi dan penyelesaian Apartemen Habitat di Karawaci, Tangerang, Banten. / Musharakah Working Capital for the renovation work and the completion of Apartment Habitat in Karawaci, Tangerang, Banten.
Maksimum pembiayaan / Maximum financing	: Rp 5.000.000.000 (Lima Miliyar Rupiah) / Rp 5,000,000,000 (Five Billion Rupiah) a. Share BNI Syariah sebesar Rp 5.000.000.000 / BNI Syariah Share amounted to Rp 5,000,000,000 b. Share PT Titan Property sebesar Rp 5.055.357.656 / Share of PT Titan Property amounted to Rp 5,055,357,656
Jangka waktu / Term	Pencairan yaitu 36 bulan sejak akad ditandatangani / Disbursement of which is 36 months after the contract is signed
Bentuk dan sifat / Form and nature	a. Pembayaran pokok setiap ada penjualan unit apartemen minimal sebesar 50% dari harga unit apartemen (44 unit apartemen) / The principal payment every apartment unit sales of more than 50% of the price of the apartment units (44 apartments) b. Pembayaran bagi hasil dibayar setiap bulan dengan nisbah disesuaikan berdasarkan jumlah penjualan apartemen / Paying for results is paid each month by the ratio of adjusted based on the number of sales of apartments
Biaya administrasi / Administration cost	Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) / Rp 50,000,000 (fifty million rupiah)
Nisbah bagi hasil	Nisbah bagi hasil BNIS : 18,36% / BNIS profit sharing ratio : 18.36% / Nisbah bagi hasil TP : 81,64% / TP profit sharing ratio : 81.64% Dari estimasi keuntungan penjualan apartemen sebesar Rp 11.181.095.226 / From estimated gain on sale of apartments amounted to Rp 11,181,095,226
Tempat penarikan / Withdrawal	PT Bank BNI Syariah Jakarta Utara - Kantor Cabang Syariah Jakarta Utara / PT Bank BNI Syariah Jakarta Utara - North Jakarta Branch Office
Jaminan dan pengikatan / Guarantee and covered	a. 5 (lima) bidang tanah yang terletak di Jl. Flamboyan No.1 Kelurahan Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, terdiri dari: / Five (5) pieces of land located at Jl. Flamboyan 1 Bencongan Village, District Curug, Tangerang, Banten, consisting of: / - SHGB No. 14631/Bencongan tanggal 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No.2600/Bencongan/2001 tanggal 15-11-2001, atas nama PT Titan Property, luas tanah 1.245 m² / SHGB No. 14631 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No.2600 / Bencongan / 2001 dated 15-11-2001, on behalf of PT Titan Property, land area of 1,245 m² - SHGB No. 14633/Bencongan Tgl 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No. 2602/Bencongan/2001 Tgl. 15-10-2001, an. PT. Titan Property, luas tanah 1.245 m² / SHGB No. 14633 / Bencongan, dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No. 2602 / Bencongan / 2001 dated 15-10-2001, on behalf of PT. Titan Property, land area of 1,245 m²

13. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN *(lanjutan)*

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTIONS *(continued)*

- SHGB No. 14634/Bencongan Tgl. 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No. 2601/Bencongan/2001 Tgl. 15-10-2001, an. PT. Titan Property, luas tanah 580 m² /
  SHGB No. 14634 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No. 2601 / Bencongan / 2001 dated 15-10-2001, on behalf of PT. Titan Property, land area of 580 m² /
- SHGB No. 14689/Bencongan Tgl. 01-05-2009 s.d 02-05-2039, SU No. 13/Bencongan/2009 Tgl. 15-04-2009, an. PT. Titan Property, LT. 140 m² /
  SHGB No. 14689 / Bencongan dated 01-05-2009 until 02-05-2039, SU No. 13 / Bencongan / 2009 dated 15-04-2009, on behalf of PT. Titan Property, land area of 140 m²
- SHGB No. 14694/Bencongan Tgl. 27-05-2009 s.d 28-05-2039, SU No. 19/Bencongan/2009 Tgl. 21-04-2009, a.n. PT. Titan Property, LT. 2.245 m² /
  SHGB No. 14694 / Bencongan dated 27-05-2009 until 28-05-2039, SU No. 19 / Bencongan / 2009 dated 21-04-2009, on behalf of PT. Titan Property, land area of 2,245 m² /

Kelima sertifikat akan diikat HT1 sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) /
Fifth certificate will be tied HT1 Rp 10,000,000,000 (ten billion rupiah)

Jaminan dan pengikatan / Guarantee and covered

b. Letter of Comfort notariil dari PT Cosmopolitan Persada Developments (pemegang saham mayoritas PT Megapolitan Developments, Tbk) yang menyatakan bahwa akan menjaga kemampuan bayar dari PT Titan Property dan memperhatikan pembiayaan di BNI Syariah tidak akan menimbulkan masalah /
Letter of Comfort notary from PT Cosmopolitan Persada Developments (the majority shareholder of PT Megapolitan Developments, Tbk) which stated that it would maintain the ability to pay of PT Titan Property and attention in BNI Syariah financing should not pose a problem /

14. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

14. FINANCE LEASE PAYABLE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
PT Chandra Sakti Utama Leasing	2.456.705.764	2.814.608.036	PT Chandra Sakti Utama Leasing
Jumlah	2.456.705.764	2.814.608.036	*Total*
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	1.298.484.512	1.305.600.276	*Less of current maturities*
Bagian jangka panjang	1.158.221.252	1.509.007.760	*Long-term portion*

14. UTANG SEWA PEMBIAYAAN *(lanjutan*

Berdasarkan pada Surat No. 12.30.2014.12.00822 tanggal 11 Desember 2014 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan pada PT Chandra Sakti Utama Leasing dengan nilai pembiayaan Rp 2.357.685.000 sampai dengan tanggal 20 November 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB. kuitansi asli dan surat jalan).

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. 12.30.2015.01.00015 tanggal 15 Januari 2015 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type dengan masa sewa guna usaha 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 14,50% / tahun.

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. MOU00058/054/CSUL-MKT/SPP/JKT-I/VI/15 tanggal 26 Juni 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso Tipe FE74HD, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 15,2% efektif per tahun.

14. FINANCE LEASE PAYABLE *(continued)*

Based on Letter No. 12.30.2014.12.00822 dated December 11, 2014 PT Tirta Persada Development, a subsidiary, has financing in PT Chandra Sakti Utama Leasing with a financing amounted to Rp 2,357,685,000 until November 20, 2017. This loan is secured by the guarantee of complete ownership documents (Invoice / original invoice / BPKB, original receipts and letters of the street).

Based on the lease agreement No.12.30.2015.01.00015 dated January 15, 2015 PT Tirta Persada Development, a subsidiary, has made financing with PT Chandra Sakti Utama Leasing form of 3 units of Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type with a lease term of 36 months and interest rates amounted to 14.50% / year.

Based on the lease agreement No.MOU 00058/054 / CSUL-MKT / SPP / JKT-I / VI / 15 dated June 26, 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiaries have financing with PT Chandra Sakti Utama Leasing form of 3 units Chassis Truck Mitsubishi Fuso Type FE74HD, 2 units Body Dumptruck and 1 unit Body Tank with a financing period of 36 months and an interest rate of 15.2% per annum effective.

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

15. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Pihak ketiga:			***Third parties:***
PT Waskita Karya	17.925.624.316	21.450.265.711	*PT Waskita Karya*
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	5.050.425.955	13.546.483.000	*PT Cahaya Teknindo Majumandiri*
PT Catur Bangun Mandiri	2.325.539.247	2.325.539.247	*PT Catur Bangun Mandiri*
PT Mitragiri Ratnamulya	977.008.964	769.353.330	*PT Mitragiri Ratnamulya*
PT Sinar Jernih Indah	724.005.646	645.997.450	*PT Sinar Jernih Indah*
CV Trio Putra Mandiri	608.270.000	-	*CV Trio Putra Mandiri*
PT Trimatra Jaya Persada	575.804.406	356.354.406	*PT Trimatra Jaya Persada*
Jumlah dipindahkan	28.186.678.534	39.093.993.144	*Amount moved*

15. UTANG USAHA *(lanjutan)*

15. TRADE PAYABLES *(continued)*

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Jumlah pindahan	28.186.678.534	39.093.993.144	*Moved amount*
PT Artha Jasakonsulindo	541.831.909	552.831.909	*PT Artha Jasakonsulindo*
PT Roda Prima	522.403.185	522.403.185	*PT Roda Prima*
PT Cushman & Wakefield	451.894.967	451.894.967	*PT Cushman & Wakefield*
PT Mega Selaras Utama	446.250.000	446.250.000	*PT Mega Selaras Utama*
PT Trijaya Teknika Mandiri	429.235.000	52.422.200	*PT Trijaya Teknika Mandiri*
PT Satria Setia Sejahtera	358.448.265	675.563.744	*PT Satria Setia Sejahtera*
United Pacific Solutions	343.200.000	418.966.632	*United Pacific Solutions*
PT Megatika International	297.000.000	297.000.000	*PT Megatika International*
PT Virquaria	294.343.554	281.428.143	*PT Virquaria*
PT Henan Putihrai	230.000.000	230.000.000	*PT Henan Putihrai*
CV. Erlangga Abadi Sejati	219.633.697	124.971.078	CV. Erlangga Abadi Sejati
Purwoko & Accociates	213.500.000	176.000.000	*Purwoko & Accociates*
Mitra, Iswara & Rorimpandey	198.571.374	99.285.687	Mitra, Iswara & Rorimpandey
PT Istana Makmur Sejahtera	195.270.831	327.788.052	*PT Istana Makmur Sejahtera*
Hotma Sitompoel & Associates	186.404.926	186.404.926	*Hotma Sitompoel & Associates*
PT Markasia	150.000.000	150.000.000	*PT Markasia*
PT Pundi Karya Mandiri	144.301.400	234.261.390	*PT Pundi Karya Mandiri*
PT Colliers International Indonesia	136.195.757	103.400.000	PT Colliers International Indonesia
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	134.799.500	134.799.500	*PT Duta Kreasi Bersama Realtindo*
Dinar Maharta Advertising	134.550.000	134.550.000	*Dinar Maharta Advertising*
PT Marsh Indonesia	120.018.900	120.018.900	*PT Marsh Indonesia*
99 Advertising (Suryo Bahari)	113.420.050	-	*99 Advertising (Suryo Bahari)*
PT Metropolitan Jaya Sukses	101.971.576	635.703.767	*PT Metropolitan Jaya Sukses*
Caturtama Persada	82.500.000	-	*Caturtama Persada*
PT Alvadiwipa Anugerah	72.075.000	69.575.000	*PT Alvadiwipa Anugerah*
Cahaya Inti Perkasa	68.130.000	-	*Cahaya Inti Perkasa*
IPD International	66.740.025	66.740.025	*IPD International*
CV Santy Jaya Lestari	63.467.536	63.467.536	*CV Santy Jaya Lestari*
Otong Kusnadi	55.000.000	-	*Otong Kusnadi*
PT Gunung Kencana	54.600.000	54.600.000	*PT Gunung Kencana*
PT Karta Santosa Unggul	53.510.275	53.510.275	*PT Karta Santosa Unggul*
PT Berka Adira Freda	50.000.000	-	*PT Berka Adira Freda*
PT ThyssenKrupp Elevator Indonesia	-	1.078.844.154	*PT ThyssenKrupp Elevator Indonesia*
PT Graha Natural Alam	-	349.800.000	*PT Graha Natural Alam*
PT Debindo Adhiswati	-	175.260.000	*PT Debindo Adhiswati*
Allen & Bryans Consultans	-	69.740.500	*Allen & Bryans Consultans*
PT Mandiri Sukses Makmur	-	307.424.233	*PT Mandiri Sukses Makmur*
PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)	-	50.250.000	*PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)*
Lainnya	-	1.386.239.093	*Others*
Jumlah utang usaha pihak ketiga	**36.171.990.457**	**48.972.263.809**	***Total trade payables third parties***

15. UTANG USAHA *(lanjutan)*

15. TRADE PAYABLES *(continued)*

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Pihak berelasi:			***Related parties:***
PT Rajawali Mitra Selaras	12.086.039.409	9.579.105.937	*PT Rajawali Mitra Selaras*
Barbara Barak Rimba	285.642.300	285.642.300	*Barbara Barak Rimba*
PT Melrimba Mitra	111.816.000	147.653.500	*PT Melrimba Mitra*
Jumlah utang usaha pihak berelasi	**12.483.497.709**	**10.012.401.737**	***Total trade payables related parties***
Jumlah utang usaha	**48.655.488.165**	**58.984.665.544**	***Total trade payables***

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade payables are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Kurang dari 30 hari	5.200.473.911	17.388.313.251	*Less than 30 days*
31 s.d 60 hari	4.666.980.904	10.453.319.539	*31 until 60 days*
61 s.d 90 hari	6.063.124.536	3.711.183.972	*61 until 90 days*
lebih dari 90 hari	32.724.908.814	27.431.848.781	*More than 90 days*
Jumlah	**48.655.488.165**	**58.984.665.544**	***Total***

16. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan titipan, deposit dan jaminan yang diserahkan oleh pelanggan, atas penyewaan ruko. Saldo utang lain-lain pada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account is a deposits and guarantees submitted by the customer, on the rental shop. The balance of other payables to third parties are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Deposit sewa, service charge, listrik dan iklan	6.601.669.228	5.767.806.345	*Rent deposits, service charges, electricity and advertising*
Titipan uang muka	2.528.869.641	5.015.411.479	*Advance deposits*
Retensi	984.741.388	1.486.819.173	*Retention*
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, Balik Nama	2.273.154.539	1.171.366.704	*Deposits of PPAT,HGB,BPHTB, PBB, Transfer of Rights*
Lainnya	4.132.483.049	4.419.167.131	*Others*
Jumlah	**16.520.917.844**	**17.860.570.832**	***Total***

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Pajak penghasilan Pasal 28a	441.417.854	441.417.854	*Income tax article 28a*
Pajak penghasilan Pasal 23	218.963.907	363.317.375	*Income tax article 23*
Jumlah	**660.381.761**	**804.735.229**	***Total***

b. Hutang Pajak

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Pasal 4 (2)	16.638.586.960	17.814.034.015	*Article 4 (2)*
Pasal 29	2.693.556.964	2.693.556.964	*Article 29*
Pasal 23	-	175.151.137	*Article 23*
Pasal 21	488.993.165	723.850.976	*Article 21*
Pasal 26	14.595.013	14.595.013	*Article 26*
PPN keluaran	14.112.560.958	8.622.209.371	*VAT - out*
Jumlah	**33.948.293.060**	**30.043.397.476**	***Total***

UU No. 36 Tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2d mengenai PPh final dijelaskan penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan, usaha jasa kontruksi, usaha real estat dan persewaan tanah dan bangunan PP No 51/2008 untuk perhitungan Pajak Penghasilan bagi usaha kontruksi dengan kualifikasi usaha menengah dan besar dikenakan PPh final sebesar 3% Peraturan Menteri Keuangan No 243/PMK03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%.

17. TAXATION

a. Prepaid taxes

Law no. 36 of 2008 on the fourth amendment to the Law No.7 of 1983 on income tax article 4 paragraph 2d on the final income tax described the income from transfer of property in the form of land and / or buildings, business services, construction, real estate business and rental of land and buildings PP No 51 / 2008 for the calculation of income tax for the construction business with qualification of medium and large businesses subject to final income tax of 3% Ministry of Finance Regulation No. 243 / PMK03 / 2008 dated December 31, 2008 which took effect on January 1, 2009 on the implementation of the payment of income tax on the transfer of land rights and / or buildings subject to final income tax by 5%, except for a modest home and simple flats subject to final income tax of 1%.

17. PERPAJAKAN *(lanjutan)*

17. TAXATION *(continued)*

c. Beban pajak final

c. Final taxes

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Perusahaan	(992.494.103)	(178.567.883)	*Company*
Entitas Anak:			*Subsidiaries:*
PT Mega Limo Estate	(68.636.364)	-	*PT Mega Limo Estate*
PT Mega Pasanggrahan Indah	(3.279.533.280)	(5.896.844.255)	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
Jumlah	**(4.340.663.747)**	**(6.075.412.138)**	***Total***

d. Rekonsiliasi pajak

d. Tax Reconsiliation

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before provision for income tax under the consolidated statement of comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	15.258.899.172	26.410.499.578	*Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive Income consolidated*
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(9.927.721.659)	(32.649.526.937)	*Profit before income tax of Subsidiaries*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	5.331.177.512	(6.239.027.359)	*Loss before income tax expense of Company*
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer			*Adjustment for expense (income) final for Developer*
Pendapatan penjualan	(19.849.882.078)	(3.571.357.646)	*Sales revenue*
Beban usaha	14.890.912.882	9.390.472.747	*Operating expenses*
Lain-lain	(372.208.317)	419.912.258	*Others*
Jumlah	(5.331.177.512)	6.239.027.359	***Total***
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final			*Profit (loss) before income tax non-final*

17. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

17. TAXATION *(continued)*

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Pajak penghasilan final			***Final Income Tax***
Final 5% atas penjualan			*Final 5% of sales revenue*
Perusahaan	992.494.103	178.567.883	***Company***
Beban pajak final	992.494.103	992.494.103	*Tax expense – final*
Entitas Anak			***Subsidiaries:***
PT Mega Limo Estate	68.636.364	-	*PT Mega Limo Estate*
PT Mega Pasanggrahan Indah	3.279.533.280	5.896.844.255	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Titan Property	-	-	*PT Titan Property*
Beban pajak final	3.348.169.644	5.896.844.255	*Tax expense – final*
Jumlah beban pajak final	4.340.663.747	6.075.412.138	***Total Tax expense – final***

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2015 The above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessment

Pada tahun 2014, Grup telah menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak dengan rincian sebagai berikut:

In 2014, the Company and Subsidiaries has received several tax assessment letters from the Directorate General of Taxation with the following details:

Perusahaan / Company

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Underpayment
SKPKB PPN / SKPKB VAT SKPKB Pajak Penghasilan /	Jan - Des. 2012	00300/207/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	60.033.865
SKPKB Tax Income	Jan - Des. 2012	00028/206/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	674.978.790
SKPKB PPh Pasal 21	Jan - Des. 2012	00030/201/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	49.851.010
STP PPN	Jan - Des. 2012	00190/107/12/054/14	23/12/2014	22/01/2015	109.799.442
STP PPh Pasal 4 ayat 2	Jan - Des. 2012	00017/140/12/054/14	23/12/2014	14/01/2015	45.028.987
SKPKB PPN	Jan - Des. 2011	00138/207/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	20.314.274
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2	Jan - Des. 2011	00051/240/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	163.416.864
SKPKB PPh Pasal 21	Jan - Des. 2011	00015/201/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	14.215.315
SKPKB PPh Pasal 21	Jan - Des. 2011	00042/201/11/412/13	24/07/2013	23/08/2013	163.769.891
STP PPN	Jan - Des. 2011	00079/107/11/054/14	15/12/2014	14/01/2015	51.108.795
					1.352.517.233

17. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

17. TAXATION *(continued)*

PT Mega Limo Estate

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Underpayment
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Jan - Des. 2012	00029/207/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	4.575.600
SKPN Pajak Penghasilan / SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2	Jan - Des. 2012	00007/240/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	226.905
SKPKB PPh Pasal 21	Jan - Des. 2012	00006/201/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	14.413
STP PPN / STP VAT	Jan - Des. 2012	00084/107/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	373.659.820
SKPKB *PPh Pasal 4 ayat 2*	Jan - Des. 2012	00005/140/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	102.183.618
SKPKB PPN / STP VAT	Jan - Des. 2011	00013/207/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	10.213.060
					490.873.416

Keterangan:

(1) Telah dibayarkan di tahun 2015.
(2) Perusahaan mengajukan Surat Keberatan Wajib Pajak pada tanggal 20 Februari 2015.

Details:

(1) Already paid in year 2015.
(2) The Company submitted Tax Payer Objection Letter on February 20, 2015.

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Underpayment
SKPKB PPh Pasal 23/ SKPKB Tax Income Art 23	Jan - Des. 2012	00005/203/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	577.953.582
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2/ SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan - Des. 2011	0005/240/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	8.600.641
SKPKB PPh Pasal 21/ *SKPKB Tax Income Art 21*	Jan - Des. 2011	00007/201/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	20.513.022
SKPKB PPh Pasal 23/ *SKPKB Tax Income Art 23.*	Jan - Des. 2011	00005/203/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	705.898.987
STP PPN / STP VAT	Jan - Des. 2011	00056/107/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	123.397.639
STP Pajak Penghasilan/ STP Tax Income	Jan - Des. 2011	00055/106/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	1.000.000
STP PPh Pasal 4 (2) / STP Tax Income 4 (2)	Jan - Des. 2011	00008/140/11/412/14	02/05/2014	02/05/2014	25.902.237
STP PPh PASAL 21/ STP Tax Income Art 21	Jan - Des. 2011	00073/101/11/412/14	01/06/2014	01/06/2014	900.000
STP PPh Pasal 23 / STP Tax Income Art 23	Jan - Des. 2011	00002/103/11/412/14	02/05/2014	02/05/2014	700.000
Jumlah/Total					**1.464.866.108**

Keterangan:

(1) Telah dibayarkan di tahun 2015.
(3) Perusahaan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak pada tanggal 31 Agustus 2015.

Details:

(1) Already paid in year 2015.
(3) The Company submitted an appeal to the Tax Court on August 31, 2015.

17. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

17. TAXATION *(continued)*

PT Mega Pasanggrahan Indah

Jenis pajak / Type taxes SKPKB	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Underpayment
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Jan - Des. 2012	00029/207/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	4.575.600
SKPKB Pajak Penghasilan / *SKPKB Tax Income*	Jan - Des. 2012	00007/240/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	24.458.285
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / *SKPKB Tax Income 4 (2)*	Jan - Des. 2012	00006/201/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	61.771.447
SKPKB PPh Pasal 23/ *SKPKB Tax Income Art 23*	Jan - Des. 2012	00016/203/12/412/14	02/12/2014	01/01/2015	22.079.041
SKPKB PPh Pasal 21/ *SKPKB Tax Income Art 21*	Jan - Des. 2012	00022/201/12/412/14	02/12/2014	01/01/2015	323.625.369
STP PPN / STP VAT	Jan - Des. 2012	00366/107/12/431/14	21/11/2014	20/12/2014	343.989.031
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Jul 2011	00110/207/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	292.982
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Des 2011	00109/207/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	239.401.961
SKPKB Pajak Penghasilan / *SKPKB Tax Income*	Jan - Des. 2011	00004/206/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	64.190.560
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / *SKPKB Tax Income 4 (2)*	Jan - Des. 2011	00002/240/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	53.900.794
SKPKB PPh Pasal 23/ *SKPKB Tax Income Art 23*	Jan - Des. 2011	00002/203/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	53.378.379
SKPKB PPh Pasal 21/ *SKPKB Tax Income Art 21*	Jan - Des. 2011	00003/201/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	325.892.657
STP PPN / STP VAT	Jan - Des. 2011	00051/107/11/431/14	05/03/2014	04/04/2014	251.791.540
STP PPh Pasal 4 (2) / STP Tax Income 4 (2)	Jan - Des. 2011	00006/140/11/412/14	20/03/2014	19/04/2014	79.544.040
					1.758.056.354

PT Titan Property

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Under Payment
SKPKB Pajak Penghasilan / *SKPKB Tax Income*	Jan - Des. 2012	00020/206/12/063/14	23/12/2014	22/01/2015	214.885.578
STP Pajak penghasilan/ STP Tax Income	Apr 2012	00509/106/12/063/14	23/12/2014	22/01/2015	100.000
SKPKB Pajak Penghasilan / SKPKB Tax Income	Jan - Des. 2011	00011/206/11/063/14	23/12/2014	22/01/2015	473.245.155
STP Pajak penghasilan/ STP Tax Income	Jan - Des.2011	00123/106/11/063/14	23/12/2014	22/1/2015	1.200.000
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / *SKPKB Tax Income 4 (2)*	Jan - Des 2011	00003/240/09/451/14	24/12/2014	23/01/2015	5.088.919.900
					5.778.350.633

Keterangan:
(4) Telah dibayarkan di tahun 2015.

Pada bulan Januari - Maret 2016, PT Titan Property, entitas anak, telah menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak dengan rincian sebagai berikut:

Details:
(4) Already paid in year 2015.

In period January - March 2016, PT Titan Property, subsidiary, has received several tax assessment letters from the Directorate General of Taxation with the following details:

17. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

17. TAXATION (continued)

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor / surat	Tanggal / Date Terbit / Issued	Tanggal / Date JT / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Under payment
SKPKB PPh Pasal 21 / *SKPKB Tax Income Art. 21*	Jan - Des. 2011	90001/201/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	17.822.987
SKPKB PPh Pasal 23 / *SKPKB Tax Income Art. 23*	Jan - Des. 2011	90001/203/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	48.510
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Jan-11	90005/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Feb-11	90004/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Mar-11	90003/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Apr-11	90002/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	51.470.848
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Sep-11	90001/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	5.032.000
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Des-11	90006/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	1.887.000
STP PPN / STP *VAT*	Agt-11	90001/107/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	11.331.254
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jan-11	90009/140/11/452/16	28/01/2016	27/028/2016	112.071.698
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Mar-11	90008/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	4.179.011
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Mei-11	90007/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	123.406.471
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jun-11	90006/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	102.063.318
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jul-11	90005/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	150.283.231
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Agt-11	90004/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	39.854.148
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Okt-11	90003/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	134.691.900
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Nov-11	90002/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	71.710.304
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Des-11	90002/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	119.407.344
					949.700.024

18. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Utilitas	2.061.458.292	2.276.596.863	*Utilities*
Jasa profesional	1.683.852.015	1.877.760.603	*Professional services*
Gaji dan upah	2.207.211.289	1.538.644.355	*Salaries and wages*
Sewa	-	242.419.721	*Rent*
Lain-lain	677.503.352	408.950.702	*Others*
	6.630.024.948	6.344.372.244	

19. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN PROYEK

Saldo pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2015 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar Rp10.931.309.159 dan Rp20.522.719.722 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Riverside dan Puri Cinere dari PT Mega Pasanggrahan Indah , Entitas Perusahaan. Proyek perumahan Bukit Cinere dan Griya Cinere dari PT Mega Limo Estate, Entitas Anak, Proyek Perumahan Tatya Asri milik Perusahaan dan ruko Cimandala milik PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak.

19. ESTIMATED COSTS TO COMPLETE PROJECTS

Balance as at Maret 31, 2016 and December 31, 2015 in the estimated cost of completion of each project is Rp10,931,309,159 and Rp 20,522,719,722 is the estimated cost of completion on Riverside Housing Project and Puri Cinere of PT Mega Pasanggrahan Indah, the Company Entities. Housing projects and Griya Bukit Cinere Cinere of PT Mega Limo Estate, Subsidiaries, Tatya Asri Housing Projects of the Company and Cimandala shop owned by PT Tirta Persada Development, the Subsidiary.

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti, apartemen dan real estate yang diterima dari pembeli dan sewa diterima dimuka dengan rincian sebagai berikut :

20. UNEARNED REVENUE

This account represents an advance sale of property, apartments and real estate received from the buyer and the rent received in advance with the following details:

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Apartemen	68.202.223.441	54.496.831.312	*Apartment*
Ruko dan kios	35.158.229.924	40.299.973.404	*Shophouses and kiosk*
Uang muka sewa mall	28.133.641.577	28.017.511.895	*Rental advances – mall*
Perumahan	9.958.224.072	22.387.562.437	*Housing*
Uang muka sewa apartemen	298.125.000	309.229.998	*Apartment*
Jumlah	141.750.444.014	145.511.109.046	*jumlah*

21. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan adalah

21. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership are as follows:

	31 Maret 2016 dan 31 Desember 2015/ *March 31, 2016 and December 31, 2015*			
Pemegang saham	**Jumlah saham (lembar) / *Number of Shares***	**Presentase kepemilikan / *Percentage of Ownership***	**Jumlah / *Amount***	
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.016.320	66.78%	223.701.832.000	*PT Cosmopolitan Persada Developments*
Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.491.840	3.93%	13.149.084.000	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
Sudjono Barak Rimba	131.491.840	3.93%	13.149.084.000	*Sudjono Barak Rimba*
Masyarakat (masing-masing kurang 5%)	850.000.000	25.37%	85.000.000.000	*Public*
Jumlah	**3.350.000.000**	**100,00%**	**335.000.000.000**	***Amount***

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Maret/ *March* 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715	*Share premium*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	23.358.115.446	23.358.115.446	*Differences in value from transactions of entities under common control*
Jumlah	**140.724.020.161**	**140.724.020.161**	***Total***

a. Agio saham

Pada tanggal 12 Januari 2011, Grup telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp 250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp 212.500.000.000.

a. Share premium

As of January 12, 2011, Group listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares offered as much as 850,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp 100 per share offered to the public offering price of Rp 250 per share, or with a total of as much as Rp 212,500,000,000.

	31 Maret 2016 / *March 31 2016* 31 Desember 2015 / *December 31 2015*	
Hasil penawaran @ Rp 250 x 850.000.000	212.500.000.000	*Offering result @ Rp 250 x 850,000,000*
Nilai nominal @ Rp 100 x 850.000.000	(85.000.000.000)	*Nominal value @ Rp 100 x 850,000,000*
Sub jumlah	127.500.000.000	*Subtotal*
Biaya pra IPO	(10.134.095.285)	*Pre - IPO costs*
Agio – bersih	**117.365.904.715**	***Premium – net***

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest). Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 23.358.115.446 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

b. Differences in value from transactions of entities under common control

In December 2007, the Company acquired respectively 75%, 99% and 99% ownership interest in EBC, MLE and MPI. Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method. The difference between the transfer price and the book value of the companies acquired by Rp 23,358,115,446 presented as "Differences in value from transactions of entities under common control" is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" in the Equity section in the consolidated statement of financial position.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR *(lanjutan)*

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp 71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp 71,913,000,000 in December 2007.

Details of the purchase prices and net book value of subsidiaries acquired are as follows:

	Harga pengalihan / Transfer price	**Nilai buku bersih** / Net book value	**Selisih /** *Differences*	
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876	*PT Mega Limo Estate*
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Eltranindo Bina Cipta	18.750.000.000	35.935.473.438	17.185.473.438	*PT Eltranindo Bina Cipta*
Jumlah	**71.913.000.000**	**95.271.115.446**	**23.358.115.446**	***Total***

23. SALDO LABA

23. RETAINED EARNINGS

	31 Maret/ *March* 2016	**31 Desember/ *December* 2015**	
Saldo laba awal	165.185.529.891	108.674.644.459	*Beginning balance*
Alokasi laba tahun lalu:			*Allocation of last year income:*
Dividen tunai	-	(3.350.000.000)	*Cash dividend*
Laba bersih tahun berjalan	14.966.192.316	59.860.885.432	*Current year income*
Jumlah laba ditahan	**180.151.722.208**	**165.185.529.891**	***Ending retained earnings***

Sesuai dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 38 tanggal 24 Juni 2015 dari Notaris Stephanie Wilamarta, SH., para pemegang saham telah menyetujui penetapan penggunaan laba Perusahaan tahun 2014 sebesar Rp 44.801.911.611 sebagai berikut:

- 7,48% atau Rp 3.350.000.000 sebagai dividen tunai.
- 92,52% atau Rp 41.451.911.611 sebagai dana cadangan umum.

Based on the Notarial Deed No. 38 of Stephanie Wilamarta, SH., dated June 24, 2015, the hareholders approved the use of the Company's income for the year 2014 amounted of Rp 44,801,911,611 as follows:

- *7.48% or Rp 3,350,000,000 as cash dividend.*
- *92.52% atau Rp 41,451,911,611 as general reserves fund.*

24. GOODWILL

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (Purchase Method). Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp 18.000.000.000

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen. Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban serta telah dilakukan assessment terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil assessment sebagai berikut:

24. GOODWILL

In September 2008, the Company acquired amounted to 99.995% ownership interest in PT Titan Property of PT Sam Investama and PT Pada Investama. The acquisition was accounted for using the purchase method. The acquisition was financed with cash disbursements amounted to Rp 18,000,000,000

The difference between the cost of acquisition over the fair values of assets and liabilities that can be identified is recognized as goodwill. An assessment of the fair value of assets and liabilities that can be identified by management. The Company has calculated the fair value of assets and liabilities also has made an assessment of these calculations by Doli, Bambang Sudarmadji & Dadang, Public Accountant based on report No. 017 / OL-2.10210 / DBSD dated February 1, 2010 with the results of assessment as follows:

	30 Agustus 2008 / August 30, 2008	
Kas dan setara kas	6.147.074.578	*Cash and cash equivalent*
Aset real estat	67.871.778.991	*Real estate assets*
Aset tetap	746.160.008	*Fixed assets*
Aset lain-lain	2.665.261.716	*Other assets*
Jumlah aset	**77.430.275.293**	***Total assetst***
Utang bank	37.560.564.286	*Bank loan*
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323	*Other liabilities*
Jumlah liabilitas	63.385.684.609	*Total liabilities*
Aset bersih	14.044.590.684	*Net assets*
Goodwill	3.955.409.316	*Goodwill*
Jumlah harga perolehan	18.000.000.000	*Total acquisition cost*
Dikurangi:		
Kas dan setara kas pada entitas anak yang diakuisis	6.147.074.578	*Cash and cash equivalents in acquired subsidiary*
Arus kas keluar akibat akuisisi	11.852.925.422	*Cash outflow from acquisition*

24. GOODWILL *(lanjutan)*

24. GOODWILL (Continued)

Amortisasi goodwill :		*Goodwill amortization:*
Goodwill	3.955.409.316	*Goodwill*
Akumulasi amortisasi goodwill	(1.845.857.677)	*Accumulated depreciation of goodwill*
Saldo per 31 Desember 2011	2.109.551.639	*Balance as of December 31, 2011*
Akumulasi amortisasi goodwill	-	*Accumulated depreciation of goodwill*
Saldo per 31 Maret 2016	**2.109.551.639**	*Balance as of Maret 31, 2016*

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai goodwill sampai dengan tangun yang berakhir 31 Maret 2016 sesuai dengan hasil analisa bisnis dan proyeksi laporan keuangan yang disajikan manajemen.

Management believed that there is not impairment of goodwill value until for the year ended December 31, 2015, according with bussiness and projection financial statement by the management.

25. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Rincian Kepentingan non-pengendali atas Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of non-controlling Interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	31 Maret/ *March* 2016	**31 Desember/ *December* 2015**	
Aset bersih Entitas Anak:			***Subsidiaries - net assets:***
PT Eltranindo Bina Cipta	16.548.237.440	16.328.624.440	*PT Eltranindo Bina Cipta*
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.462.824.761	2.382.680.420	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Mega Limo Estate	300.628.052	298.383.572	*PT Mega Limo Estate*
PT Graha Mentari Persada	40.238.131	40.237.621	*PT Graha Mentari Persada*
PT Titan Porperty	(34.212.763)	(24.988.453)	PT Titan Porperty
PT Tirta Persada Developments	(442.400)	(371.235)	*PT Tirta Persada Developments*
Jumlah	**19.317.273.220**	**19.024.566.365**	***Total***

Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Aset bersih Entitas Anak:			***Subsidiaries - net assets:***
PT Eltranindo Bina Cipta	219.613.000	(121.511.176)	*PT Eltranindo Bina Cipta*
PT Mega Pasanggrahan Indah	80.144.341	232.696.724	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Mega Limo Estate	2.244.480	(397.696)	*PT Mega Limo Estate*
PT Graha Mentari Persada	510	(2.957)	*PT Graha Mentari Persada*
PT Titan Property	(9.224.310)	(6.962.242)	*PT Titan Property*
PT Tirta Persada Developments	(71.165)	(132.967)	*PT Tirta Persada Developments*
Jumlah	**292.706.855**	**103.689.686**	***Total***

26. PENJUALAN USAHA / *26. SALES*

Akun ini terdiri dari: / *This account are as follows:*

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Penjualan ruko dan kios	19.529.075.455	6.384.748.355	*Sales of shop and stalls*
Pendapatan sewa	24.111.428.484	19.571.839.189	*Rental incomes*
Penjualan rumah	23.972.563.896	45.291.529.971	*Sales of houses*
Penjualan apartemen	2.519.044.727	30.858.398.294	*Sales of apartment*
Jumlah penjualan	**70.132.112.562**	**102.106.515.808**	***Total sales***

Transaksi penjualan berada di lokasi Depok, Bogor dan Tangerang.

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

For the years ended March 31 2016 and 2015, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN / *27. COST OF SALES*

Akun ini terdiri dari: / *This account are as follows:*

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Beban pokok penjualan ruko dan kios	6.346.679.157	1.706.388.789	*Cost of sales of shophouse and kiosk*
Beban pokok sewa	9.018.120.880	7.482.082.021	*Cost of rental incomes*
Beban pokok penjualan rumah	8.412.451.595	14.192.605.958	*Cost of sales of houses*
Beban pokok penjualan apartemen	1.006.167.807	19.869.449.865	*Cost of sales of apartments*
Jumlah beban pokok penjualan	**24.783.419.438**	**43.250.526.633**	***Total cost of sales***

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There is no purchase and expense to related parties.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 dan 2015 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

For the periods ended March 31, 2016 and 2015, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales were made from any single supplier.

28. BEBAN PENJUALAN / *28. SELLING EXPENSE*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of selling expenses are as follows:*

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Komisi	1.619.628.740	2.539.644.564	*Commission*
Promosi, pemasaran dan lainnya	2.002.911.883	1.881.303.084	*Promotion, marketing and others*
Transportasi	22.883.000	18.611.000	*Transportation*
Kelengkapan promosi	-	46.933.00	*Promotion tools*
Lainnya	38.154.960	359.256.427	*Others*
Jumlah beban penjualan	**3.683.578.583**	**4.845.748.075**	***Total selling expenses***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Gaji dan tunjangan	9.219.896.812	9.453.918.351	*Salaries and allowances*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.601.373.381	1.313.237.075	*Repair and maintenance*
Beban pajak	961.501.376	651.758.355	*Tax expenses*
Sewa	604.187.285	665.189.638	*Rent*
Jasa profesional	966.924.327	1.289.439.844	*Professional fee*
Beban manfaat karyawan	565.117.860	544.338.197	*Employee benefits*
Utilitas	402.363.597	605.599.260	*Utilities*
Asuransi	303.222.093	156.401.822	*Insurance*
Perjalanan dinas	286.562.763	270.752.670	*Traveling expenses*
Jamsotek/BPJS	366.669.512	344.870.255	*Jamsotek / BPJS*
Jamuan	161.442.505	193.495.675	*Entertainment*
Retribusi, iuran dan sumbangan	48.249.000	11.500.000	*Retribution, dues and donations*
Perlengkapan kantor	178.732.596	231.614.848	*Office supplies*
Perijinan	376.469.350	59.962.200	*License*
Lainnya	206.279.888	795.322.199	*Others*
Jumlah beban penjualan	**16.248.992.344**	**16.587.400.389**	***Total selling expenses***

30. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(lanjutan)*

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Sifat pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

30. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES *(continued)*

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The nature of related parties are as follows:

Keterangan / Details	MD	MPI	MLE	TP	TPD	MMP	GMP	EBC	CLP
PT Megapolitan Developments Tbk		PS	PS	PS	PS	PS	PS	PS	
PT Eltranindo Bina Cipta									PS
PT Cosmopolitan Persada Dev	PS								
Spectrum Instruments Pte Ltd									PS
PAN Asia Holding Ltd						PS			
Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS,DU	DU	DU	KU	DU	D		DU	PS,K
Sudjono Barak Rimba	PS,KU	PS,D	PS,D	PS,K	PS,D	KU		DU	PS,DU
Sentosa Budiman	PS,DU			DU					
Jennifer Barak Rimba	K	K	K		K		K		
Barbara Barak Rimba	D	K	K		K		K		
PT Rajawali Mitra Selaras									

KU	Komisaris Utama / *President Commissioner*	TP	PT Titan Property
K	Komisaris / *Commissioner*	MMP	PT Megapolitan Mentari Persada
KI	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	GMP	PT Graha Mentari Persada
DU	Direktur Utama / *President Director*	CLP	PT Centra Lingga Perkasa
D	Direktur */ Director*	TPD	PT Tirta Persada Developmets
DI	Direktur Independen / *Independent Director*	MLE	PT Mega Limo Estate
PS	Pemegang Saham / *Shareholder*	MPI	PT Mega Pasanggrahan Indah
MD	PT Megapolitan Developments Tbk	EBC	PT Eltranindo Bina Cipta

Lora Melani Lowas Barak Rimba merupakan komisaris PT Rajawali Mitra Selaras.

Lora Melani Lowas Barak Rimba is a commissioner of PT Rajawali Mitra Selaras.

Selain itu, PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra Agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama dan PT Strawin Industri merupakan perusahaan yang berada dalam kendali Direksi dan Komisaris Perusahaan.

In addition, PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama and PT Strawin Industries is a company under the control of the Board of Directors and Commissioners.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with related parties are as follows:

30. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(lanjutan)*

***30.* NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** *(continued)*

No	**Pihak-pihak berelasi** / *Related parties*	**Jenis transaksi** / *Transactions types*
1	PT Mega 2000	Pinjaman / Loan
2	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Pinjaman / Loan
3	Sudjono Barak Rimba	Pembelian tanah / Land purchase
4	Jennifer Barak Rimba	Penjualan apartemen / Sales of apartment
5	Barbara Angela Barak Rimba	Penjualan apartemen / Sales of apartment
6	Alexander Barak Rimba	Penjualan apartemen / Sales of apartment
7	PT Megapolitan Mentari Persada	Pinjaman / Loan
8	PT Strawin Industri	Pinjaman / Loan
9	PT Rimba Asritama	Pinjaman / Loan
10	Abraham S. Budiman	Pinjaman / Loan
11	PT Cosmopolitan Persada Developments	Pinjaman / Loan
12	PT Centra Lingga Perkasa	Pinjaman / Loan
13	PT Rajawali Mitra Selaras	Jasa kontraktor / Contractor services

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut:

Non trade receivables - related parties are as follows:

	31 Maret/ *March* 31 2016	**31 Desember/ *December* 2015**	
PT Megapolitan Mentari Persada	32.230.238.495	32.052.142.495	*PT Megapolitan Mentari Persada*
Lora Melani Lowas Barak Rimba	15.617.816.090	15.768.913.440	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.781.885.532	3.271.885.532	*PT Cosmopolitan Persada Developments*
PT Strawin Industri	9.084.193.995	9.084.193.995	*PT Strawin Industri*
PT Mega 2000	3.825.318.716	3.825.318.716	*PT Mega 2000*
PT Melrimba Sentra Agrotama	2.244.144.739	2.244.144.739	*PT Melrimba Sentra Agrotama*
Abraham Sentosa Budiman	1.696.406.044	1.696.406.044	*Abraham Sentosa Budiman*
PT Rimba Asritama	1.606.546.704	1.606.546.704	*PT Rimba Asritama*
PT Centra Lingga Perkasa	830.140.279	963.042.265	*PT Centra Lingga Perkasa*
Karyawan	510.000.000	500.000.000	*Employees*
Arena Health Studio	-	262.248.800	*Arena Health Studio*
Pasar Ikan Higienis	163.056.615	163.056.615	*Pasar Ikan Higienis*
PT Intan Developments	-	22.910.000	*PT Intan Developments*
PT Setiabudi Bina Anugrah	-	5.750.000	*PT Setiabudi Bina Anugrah*
Lain-lain	111.145.558	3.575.373	*Others*
Jumlah	**70.700.892.768**	**71.470.134.718**	***Total***

30. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(lanjutan)*

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Piutang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ *March* 31 2016	31 Desember/ *December* 2015	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	392.906.745	462.906.745	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
Jumlah	392.906.745	462.906.745	***Total***

Rincian utang pihak berelasi-non usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ *March* 31 2016	31 Desember/ *December* 2015	
PT Melrimba Mitra	20.820.861	38.466.860	PT Melrimba Mitra
Barbara Barak Rimba	2.641.350	2.641.350	*Barbara Barak Rimba*
Jumlah	**23.462.211**	**41.108.210**	***Total***

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ *March* 31 2016	31 Desember/ *December* 2015	
PT Rajawali Mitra Selaras	12.086.039.409	9.579.105.937	PT Rajawali Mitra Selaras
Barbara Barak Rimba	285.642.300	285.642.300	*Barbara Barak Rimba*
PT Melrimba Mitra	111.816.000	147.653.500	*PT Melrimba Mitra*
Jumlah	**12.483.497.708**	**10.012.401.737**	***Total***

Utang kepada PT Cosmopolitan Persada Developments pada tahun 2014, merupakan utang Perusahaan yang berasal dari pengalihan utang atas pengoperan hak atas tanah dari Jeferson Daliaha dan Iyus Hendar selaku pemegang hak tanah tersebut kepada MLE, Entitas Anak, yang pembayarannya dilakukan dengan menerbitkan surat promes, dengan jatuh tempo pembayaran tanggal 20 Februari 2011 dengan selambat-lambatnya pembayaran yang dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan tanggal 29 Januari 2012 (sesuai dengan pengakuan utang yang dibuat tanggal 29 Januari 2010 yang didaftarkan oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M.). Sebelum berakhirnya jatuh tempo Perusahaan telah melakukan addendum perjanjian atas pinjaman tersebut untuk meminta jangka waktu pengembaliannya sampai dengan 31 Desember 2014.

***30.* NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** *(continued)*

Other receivables from related parties are interest and repayment period. The receivables arising from fees paid in advance by the Company.

Trade receivables - related parties are as follows:

Details of non trade payables - related parties are as follows:

Details of trade payables to related parties are as follows:

Payable to PT Cosmopolitan Persada Development in 2014, represent Company's loans derived from the transfer of the debt over the transfer of land rights of Jeferson Daliaha and Iyus Hendar as the holder of rights the land to the MLE, the Subsidiary, which is repaid by issuing promissory notes, with payment due date February 20, 2011 by no later than the payments made by the Company up to the date of January 29, 2012 (according to the acknowledgment of debt which was made on January 29, 2010 filed by Notary Dr. Misahardi Wilamarta, SH, MH, M.Kn., LL.M. .). Before due date the Company has entered into a loan agreement on the addendum to request repayment period until December 31, 2014.

31. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, tertanggal 7 Maret 2016.

Penilaian aktuaris pada tahun 2015 dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit, yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

31. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated March 07, 2016, upon the long-term employee benefits liability of the Company was from PT Dian Artha Tama, an independent actuary.

The actuarial valuations in 2015 were determined using the projected unit credit method, which considered the following assumptions:

The assumptions used are as follows:

	31 Desember / December 31, 2015	
Tingkat diskonto per tahun	9,10%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,00%	*Annual salary increase*
Usia pensiun	55 Tahun / Years	*Retirement age*
Tingkat kematian	Indonesia – III (2011)	*Mortality table*

32. LABA PER SAHAM

32. EARNING PER SHARE

	31 Maret / *March 31*		
	2016	**2015**	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	14.966.192.317	26.306.809.893	*Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	3.350.000.000	3.350.000.000	*Weighted average number of shares for calculation of earnings per share*
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,47	7,85	*Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity*

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham nomor 38 tanggal 24 Juni 2015 oleh notaris Stephanie Wilamarta, S.H., mengenai persetujuan pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 3.350.000.000 yang akan dilakukan pada bulan Juli 2015.

b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran No 0051/TP/DIR/II/2014 pada tertanggal 28 Februari 2014 PT Tirta Persada Developments melakukan perjanjian kerja sama pemasaran property dengan PT Panca Pilar Megah Perkasa (Goldsmith). Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

c. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No 1033/MPI/PDIR/IV/2014 tertanggal 22 April 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Trijaya Artha Nugraha dalam hal In-house Marketing and Sales atas Bellevue Suites. Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas dasar kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 01 Oktober 2014 telah dilakukan Addendum Perjanjian Kerja Sama antara PT Mega Pasanggrahan Indah dengan PT Istana Makmur Sejahtera untuk pekerjaan sebagai Marketing and Sales Inhouse (menjadi agen tunggal) untuk apartemen Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial dan Cinere Terrace Suite yang terletak dikawasan Perumahan Puri Cinere..

d. Berdasarkan perjanjian Sewa-Menyewa bulan Oktober 2014, PT Tirta Persada Developments telah memperoleh kesepakatan dengan PT Lotte Mart Indonesia mengenai pemberian area sewa untuk dikelola oleh PT Lotte Mart Indonesia sebagai sebuah hypermarket dengan nama “Lotte Mart”.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. Based on the deed of General Meeting of Shareholders number 38 dated June 24, 2015 by notary Stephanie Wilamarta, S.H., concerning the approval to distribute cash dividends to shareholders amounted to Rp 3,350,000,000 which will take place in July 2015.

b. Based Marketing Cooperation Agreement No. 0051 / TP / DIR / II / 2014 dated February 28, 2014 PT Tirta Persada Developments entered into property marketing cooperation agreements with PT Panca Pilar Megah Perkasa (Goldsmith). The agreement is valid for 12 (twelve) months from the signing of this agreement and may be extended upon the agreement of both parties.

c. Based on the Cooperation Agreement No. 1033 / MPI / PUDIR / IV / 2014 dated April 22, 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah cooperation agreements with PT Artha Nugraha Trijaya in In-house Marketing and Sales on Bellevue Suites. The agreement is valid for 12 (twelve) months from the signing of this agreement and may be extended upon the agreement of both parties. On October 1, 2014 has been carried Addendum to the Agreement of Cooperation between PT Mega Pasanggrahan Indah and PT Istana Makmur Sejahtera to work as a Marketing and Sales Inhouse (being a single agent) for apartments Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial and Cinere Terrace Suite located area Housing of Puri Cinere.

d. Based on Lease-rental agreement in October 2014, PT Tirta Persada Developments has obtained an agreement with PT Lotte Mart Indonesia regarding the provision of leased area to be managed by PT Lotte Mart Indonesia as a hypermarket with the name "Lotte Mart".

33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

e. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.

f. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 28 Maret 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada Celebrity Fitness dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal awal sewa.

g. Berdasarkan surat kesepakatan bersama sewa menyewa unit non hunian di Cinere Bellevue Mall d/h (Urbana Cinere) No. 0068/MPI/PDIR/L/2011 tanggal 24 Januari 2011 dengan PT Matahari Putra Prima untuk salah satu usahanya menjalankan pasar swalayan dengan konsep hypermarket atau pasar serba dengan nama "Hypermart".

h. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha layar Prima dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (Continued)

e. Based on lease agreement (SPSM) dated February 4, 2013, PT Mega Pasanggrahan Cinere Indah rent space in Bellevue Mall to PT Nusantara Sejahtera Raya with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of the XXI Cinema.

f. Based on lease agreement (PSM) dated March 28, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rent space in Cinere Bellevue Mall to Celebrity Fitness with a lease term of 10 years commencing from the date of inception of the lease.

g. Based on lease agreement Non-residential unit in Bellevue Mall Cinere d / h (Urbana Cinere) No. 0068 / MPI / PDIR / L / 2011 dated January 24, 2011 with PT Matahari Putra Prima to one of the business run by the supermarket or hypermarket concept paced market under the name of "Hypermart".

h. Based on the Letter Of Intent dated June 22, 2015, PT Tirta Persada Developments rent space in Sentul Walk Vivo to PT Graha Prima screen with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of CGV Cinema Blitz.

34. INFORMASI SEGMEN

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENT

Information by business segment is as follows:

	31 Maret 2016 / *March 31 2016*			
	Property / Property	Pusat perbelanjaan / Shopping Center	Jumlah / Total	
Penjualan bersih	56.877.382.023	13.254.730.539	70.132.112.562	*Net sales*
Laba bruto	35.225.304.409	10.123.388.715	45.348.693.124	*Gross profit*
Pendapatan (beban) lain-lain	(3.329.253.824)	(1.398.542.274)	(4.727.796.098)	*Other income (expense)*
Beban pajak final	(2.982.628.400)	(1.358.035.347)	(4.340.663.747)	*Final tax expense*
Kepentingan non pengendali	292.706.855	-	292.706.855	*Non-controlling interest*
Laba sebelum pajak	11.147.068.851	4.111.830.320	15.258.899.172	*Profit before income tax*
Informasi lainnya				*Other information*
Aset segmen	910.570.438.761	253.000.490.681	1.163.570.929.443	*Segment assets*
Liabilitas segmen	375.142.148.006	113.235.765.848	488.377.913.854	*Segment liabilities*

34. INFORMASI SEGMEN / *34. OPERATING SEGMENT*

	31 Maret 2015 / *March 31 2015*			
	Property / Property	Pusat perbelanjaan / Shopping Center	Jumlah / Total	
Penjualan bersih	89.936.139.001	12.170.376.807	102.106.515.808	*Net sales*
Laba bruto	49.746.951.151	9.109.038.024	58.855.989.175	*Gross profit*
Pendapatan (beban) lain-lain	(3.823.651.812)	(7.269.323)	(3.830.921.135)	*Other income (expense)*
Beban pajak final	(4.870.772.165)	(1.204.639.973)	(6.075.412.138)	*Final tax expense*
Kepentingan non pengendali	103.689.685	-	-	*Non-controlling interest*
Laba sebelum pajak	21.303.254.469	5.107.245.109	26.410.499.578	*Profit before income tax*
Informasi lainnya				*Other information*
Aset segmen	967.674.596.694	162.499.480.063	1.130.174.076.757	*Segment assets*
Liabilitas segmen	461.928.717.213	38.870.166.397	500.798.883.609	*Segment liabilities*

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut**:**

a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

   Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Perusahaan, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Grup. Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Grup cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Grup menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates.

   Interest rate risk can also be encountered by the Company, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Company and its Subsidiaries. In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR / KPA, program installments without interest and discount.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(lanjutan)*

b. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang property, Grup dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan marjin Grup. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko kolektibilitas

Grup juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Grup. Dalam mengendalikan risiko tersebut Grup menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan, Grup mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Grup juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Risiko likuiditas

Grup menghadapi risiko jika Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo. Grup mengelola profil likuiditas dengan melakukan pre-selling dan pre-leasing untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES *(Continued)*

b. Commodity price risk

As a property developer, Group are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Group. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Collectibility risk

Group also faces the risk of collectibility of buyers making installment / installments, especially if the buyer fails to make payment installments / installment to the Group. In controlling these risks the Group applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment, the Group manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and / or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Group also conducts periodic review of the collectibility of customers.

d. Liquidity risk

Groups at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Group manages liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for development projects and to obtain long-term credit facilities.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(lanjutan)*

Grup juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perusahaan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio leverage maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES *(Continued)*

Group also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Company believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group's have complied with all capital requirements by bank creditors.

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio.

36. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (willing parties) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

36. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

36. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN *(lanjutan)*

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak-pihak berelasi lain-lain dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan utang sewa pembiayaan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

36. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES *(continued)*

The Company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1 : Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 : Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3 : Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, current maturities of long-term loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and finance lease liabilities are measured at amortized cost.

37. KONTINJENSI

a. Perkara Tanah PT Graha Mentari Persada No. 130/G/2013/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung antara Sunaryo Pranoto selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat dan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat II Intervensi / Terbanding II atas tanah yang belum dikembangkan di Graha Cinere di atas Sertifikat HGB No. 4/Krukut seluas 21 hektar. Gugatan ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan Penggugat melakukan Banding ke Pengadilan Tinggi. Hasil dari putusan Pengadilan Tinggi menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan saat ini Penggugat sedang mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung.

b. Perkara Perdata terkait gugatan dari Charles Dulles Marpaung yang ditujukan kepada PT Cosmopolitan Persada Developments, Sudjono Barak Rimba, dan Lora Melani Lowas dengan Register Perkara No.103 /Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Februari 2011 dengan putusan No.103/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Oktober 2011 yang amar putusannya “Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya”. Penggugat mengajukan Banding dan permohonan Banding ditolak di Pengadilan Tinggi Jakarta dengan berkas Perkara No. 201/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 12 Juli 2012 dan selanjutnya sejak tanggal 02 November 2012. Penggugat mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung dan amar putusannya menolak permohonan Kasasi. Tanggal 18 Oktober 2011 yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Sampai dengan saat ini atas perkara tersebut masih dalam proses.

c. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 105/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Marulloh bin Ridwan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan, Sdr. Mursalih bin H. Naumar selaku Turut Terlawan I, dan Sdr. Ismail Marzuqi selaku Turut Terlawan II atas tanah di Graha Cinere.

d. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Peter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere.

37. CONTINGENT

a. Land case of PT Graha Persada Mentari No. 130 / G / 2013 / PTUN-BDG at the State Administrative Court of Bandung between Sunaryo Pranoto as plaintiff against the Head Office of Depok City as Defendant and PT Megapolitan Developments Tbk as Defendant II Intervention / compa II on land for development in Graha Cinere above HGB No. 4 / Krukut area of 21 hectares. The lawsuit was rejected by the State Administrative Court and Plaintiffs do appeal to the High Court. The results of the High Court ruling strengthens the State Administrative Court and Plaintiffs currently being filed in the Supreme Court of Cassation.

b. Civil case related lawsuit of Charles Dulles Marpaung addressed to PT Cosmopolitan Persada Developments, Sudjono Barak Rimba, and Lora Melani Lowas with the Register of Case 103 /Pdt.G /2011/PN.Jkt.Sel dated February 18, 2011 with the decision No. 103 / Pdt.G / 2011 / PN.Jkt.Sel dated October 18, 2011 the verdict "Reject lawsuit plaintiffs in its entirety". Plaintiffs filed a petition Appeal and Appeal rejected the Jakarta High Court to file Case No. 201 / Pdt / 2012 / PT.DKI dated July 12, 2012 and thereafter from the date of November 2, 2012. Plaintiff filed a cassation to the Supreme Court and a verdict rejecting the request Kasasi. In October 18, 2011 that the injunction putusannnya Plaintiff refused entirely. Up to this time on the case is still in process.

c. Case of Tbk PT Megapolitan Developments land No. 105 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Depok District Court between Marulloh bin Ridwan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged, Mursalih bin H. Naumar Also as challenged I, and Ismail Marzuqi as the challenged II in Graha Cinere land.

d. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Kota Depok District Court between Peter Jannes Siahaan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land.

37. KONTINJENSI

e. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 116/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Mahyudin Bin H. Umar Goum selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere.

37. CONTINGENT

e. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 116 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Kota Depok District Court between Mahyudin Bin H. Umar Goum as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land.

38. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sumber estimasi ketidakpastian dan sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

38. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING

The preparation of consolidated financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities that are reported and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

Critical judgment in applying accounting policies Group

In the process of applying the accounting policies described in Note 2, there are no critical judgment that has a significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Estimations and the main source of the future and other major sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the reporting period.

Sources of estimation uncertainty

The main source of the future and other major sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the reporting period.

38. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(lanjutan)*

Pengakuan pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2o. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26.

Pengakuan beban pokok penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2o. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

Taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

38. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Revenue recognition

The Group recognizes revenue from the project is still in progress of development based on the percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3q. The assumption is needed is important in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated amount of revenue. revenues from the project are disclosed in Note 26.

Revenue recognition

Group recognizes the cost of sales is calculated from the progress of development based on a percentage of completion of building units at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3q. A key assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total cost of development. Expenses of the project disclosed in Note 27.

Estimated useful lives of investment property and fixed assets

The useful life of the asset and the Group's investment property is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group over similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted when the forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical obsolescence and commercial, legal or other limitations on the use of assets. It is possible that future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and the time of recording the cost resulting from changes in the factors mentioned above.

38. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(lanjutan)*

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam catatan 11 dan 12.

Manfaat karyawan

Penentuan imbalan kerja - jangka panjang tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

38. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Carrying value of investment properties and fixed assets are disclosed in notes 11 and 12.

Employee benefit

The determination of long-term employee benefits depends on the selection of certain assumptions used by actuaries in calculating the amount of the liability. Those assumptions include, among others, the discount rate and rate of salary increase. A different realization of the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and consequently will affect the amount of the costs and liabilities are recognized for the future. Although the Group's assumptions deemed appropriate and reasonable, but significant changes in reality or significant changes in the assumptions used can significantly affect post-retirement benefit liabilities of the Group.

38. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 25 April 2016.

38. THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by Directors for issuance on April 25, 2016.: