



PIKKO LAND DEVELOPMENT

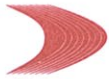
**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016**

***Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016***

Daftar Isi	<u>Halaman/ Page</u>	<i>Table of Contents</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta 1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016		<i>Consolidated Financial Statements As of December 31, 2017 and 2016 and January 1, 2016/ December 31, 2015 and For the Years Ended December 31, 2017 and 2016</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PIKKO LAND DEVELOPMENT

Surat Pernyataan Direksi Board of Directors' Statement Letter

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
For the Year ended December 31, 2017

PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk dan Entitas Anak PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk and Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama / Name : **Nio Yantony**
Alamat Kantor / Office Address : Sahid Sudirman Residence Lt 3,
Jl.Jend.Sudirman No 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Domisili sesuai KTP / : Taman Sari VIII No.114, Jakarta Barat
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon / Phone Number : 021-52970288
Jabatan / Position : Direktur Utama / President Director

menyatakan bahwa:

state that:

- 1 Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak;
 - 2 Laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
 - 3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b) Laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 - 4 Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak.
- 1 We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries;
 - 2 The consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;
 - 3 a) All information in the consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
b) The consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
 - 4 We are responsible for PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries' internal control system

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 23 Maret 2018 / March 23, 2018

Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / For and on Behalf of the Board of Directors



(**Nio Yantony**)

Direktur Utama / President Director

PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.
Sahid Sudirman Residence 3rd Floor

Jl. Jendral Sudirman No. 86, Jakarta 10220, Indonesia, Telp. +62-21-5297-0288, Fax. +62-21-290-22888

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/Number : R/187.AGA/dwd.1/2018

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Commissioners, and Directors

PT Pikko Land Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Auditors' responsibility

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian, bahwa Perusahaan telah menyajikan kembali dan mereklasifikasi beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 agar lebih mencerminkan sifat transaksinya yang mencakup: reklasifikasi kas dan setara kas menjadi dana yang dibatasi penggunaannya sebagai bagian dari aset keuangan tidak lancar lainnya, mereklasifikasi persediaan menjadi tanah untuk pengembangan, mereklasifikasi bagian utang bank jangka panjang menjadi utang bank pendek, reklasifikasi tambahan modal disetor menjadi komponen ekuitas lainnya dan kepentingan nonpengendali, selisih nilai transaksi dengan pihak nonpengendali menjadi komponen ekuitas lainnya dan reklasifikasi beban pajak penghasilan final dalam beban usaha menjadi akun terpisah.

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matters

We draw attention to Note 36 to the consolidated financial statements, the Company has restated and reclassified several accounts in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2016 and consolidated statements of financial position as of January 1, 2016/ December 31, 2015 to reflect nature of the transactions consist of: reclassification of cash and cash equivalents into restricted fund as part of other non-current financial assets, reclassified inventories into land for development, current portion of long-term bank loan into short-term, reclassified additional paid-in capital into other equity component and non-controlling interest and difference transaction with non-controlling interest into other equity component and reclassified final income tax expenses in operating expenses into separate account.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Perusahaan juga menyajikan kembali laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebagai dampak dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas.

Hal lain

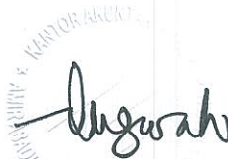
Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 (sebelum disajikan kembali), telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 17 Maret 2017 menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The Company also restated of consolidated statement of cash flows for the ended December 31, 2016 as the impact of restatement of the such consolidated financial statement above.

Other Matter

The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and it's subsidiary for the year ended December 31, 2016 (before restated), were audited by other independent auditor which expressed an unmodified opinion in their report dated March 17, 2017.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Didik Wahyudiyanto

Nomor Izin Akuntan Publik: AP. 0502/
Public Accountant License Number: AP. 0502

Jakarta, 23 Maret 2018 / March 23, 2018

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

ASET	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,	31 Desember/ December 31,	1 Januari/ January 1, 2016	ASSETS
		2017 Rp	2016 *) Rp	31 Desember/ December 31, 2015 *) Rp	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 32, 33, 35, 36	104,574,111,369	97,736,795,833	163,130,304,943	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha					Trade Receivables
- Pihak Ketiga	4, 33	26,928,731,390	122,179,352,242	264,357,168,978	- Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 33	819,502,514	1,694,493,960	3,385,115,028	Other Current Financial Assets
Persediaan	6.a, 36	1,526,613,497,815	1,065,294,610,600	1,022,796,137,989	Inventories
Uang Muka	7.a	521,444,766,686	543,496,845,025	520,593,704,566	Advances
Pajak Dibayar di Muka	14.c	50,702,969,583	50,221,116,310	46,506,160,614	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	8	2,540,175,204	213,661,991	454,500,911	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		2,233,623,754,561	1,880,836,875,961	2,021,223,093,029	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	9, 33, 36	30,970,314,028	24,284,074,169	24,922,520,860	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi					Due from Related Party
Non-Usaha	10, 33	30,980,000,000	30,980,000,000	--	Non-Trade
Aset Pajak Tangguhan	14.b	37,989,991,252	21,602,825,955	24,722,583,233	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	10, 11	80,634,808,556	82,081,044,950	137,898,640,916	Investment in Associates
Investasi dalam Saham	10, 12	182,480,392,156	182,480,392,156	182,480,392,156	Investment in Shares of Stock
Uang Muka	7.b, 10	416,551,598,017	450,882,118,365	410,000,055,765	Advances
Aset Tetap	13	10,981,238,972	11,146,445,301	13,089,122,978	Property and Equipment
Aset Pengampunan Pajak	14.e	86,405,861,548	86,405,861,548	--	Tax Amnesty Assets
Tanah untuk Pengembangan	6.b, 36	437,949,594,375	658,013,679,344	417,855,861,494	Land for Development
Aset Non-Keuangan					Other Non-Current
Tidak Lancar Lainnya		--	30,360,000	50,374,300	Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1,314,943,798,904	1,547,906,801,788	1,211,019,551,702	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3,548,567,553,465	3,428,743,677,749	3,232,242,644,731	TOTAL ASSETS

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 36)

*) Restated (see Note 36)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/ December 31, 2016 *)	1 Januari/ January 1, 2016	31 Desember/ December 31, 2015 *)	
	Catatan/ Notes	Rp	Rp	Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS						LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek						Current Liabilities
Utang Usaha -						Trade Payable -
Pihak Ketiga	15, 33	14,326,160,410	48,975,623,980	16,492,373,770		Third Parties
Liabilitas Keuangan						Other Current
Jangka Pendek Lainnya	16, 33	44,618,735,744	26,226,380,863	126,575,536,364		Financial Liabilities
Utang Pajak	14.d	3,382,707,594	6,320,078,426	4,355,073,500		Taxes Payables
Beban Akrua	17, 33	2,579,895,207	2,242,565,172	1,634,824,079		Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	18, 33, 36	65,637,332,028	20,844,272,094	--		Short-Term Bank Loan
Uang Muka Pelanggan	21	37,989,200,294	70,413,084,304	258,915,765,358		Advances from Customers
Pendapatan Ditangguhkan		2,894,660,654	--	--		Deferred Income
Bagian Lancar atas						Current Portion of
Liabilitas Jangka Panjang						Long-Term Liabilities
Utang Bank	19, 33, 36	214,965,902,471	174,426,913,537	48,126,720,282		Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	33	545,894,622	--	--		Consumer Financing Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		386,940,489,024	349,448,918,376	456,100,293,353		Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang						Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi						Due-to Related Parties
Non-Usaha	10, 33	2,505,355,369	6,455,288,752	73,283,581,887		Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	19, 33	288,604,928,478	203,970,463,920	167,497,272,755		Long-Term Banks Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	33	849,944,738	--	--		Consumer Financing Liability
Liabilitas Imbalan						Post-employment
Pascakerja	10, 20	19,421,315,350	15,288,814,975	9,516,799,521		Benefits Liabilities
Uang Muka Pelanggan	21	62,513,833,427	34,869,815,925	17,869,942,202		Advances from Customers
Liabilitas Pengampunan Pajak	14.e	52,423,662,928	52,423,662,928	--		Tax Amnesty Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		426,319,040,290	313,008,046,500	268,167,596,365		Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		813,259,529,314	662,456,964,876	724,267,889,718		Total Liabilities
EKUITAS						EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk						Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham						Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100						Par Value - Rp100
Modal Dasar -						Authorized Capital -
53.894.400.000 saham						53,894,400,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-						Issued and Fully Paid-
13.592.128.209 saham	22	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900		13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	23, 35, 36	(110,994,472,303)	(110,994,472,303)	(110,994,472,303)		Additional Paid-in Capital - Net
Komponen Ekuitas Lainnya	24, 35, 36	102,775,047,197	102,768,583,897	--		Other Equity Components
Saldo Laba	35	1,059,877,259,732	1,039,088,820,090	1,038,787,319,659		Retained Earnings
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,410,870,655,526	2,390,075,752,584	2,287,005,668,256		Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	25, 35, 36	324,437,368,625	376,210,960,289	220,969,086,757		Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		2,735,308,024,151	2,766,286,712,873	2,507,974,755,013		Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,548,567,553,465	3,428,743,677,749	3,232,242,644,731		TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 36)

*) Restated (see Note 36)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprensif Lain Konsolidasian**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income**
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2017 Rp	2016 *) Rp	
PENDAPATAN	26	299,974,293,110	514,177,471,849	REVENUES
Beban Pajak Final	14.a, 36	(8,697,301,176)	(19,870,057,352)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		291,276,991,934	494,307,414,497	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(138,757,042,638)	(255,851,421,815)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		152,519,949,296	238,455,992,682	GROSS PROFIT
Beban Usaha	28, 36	(104,361,544,473)	(112,385,083,553)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya		--	64,697,441	Other Income
Beban Lainnya		(717,953,516)	(6,174,469,769)	Other Expenses
LABA OPERASI		47,440,451,307	119,961,136,801	PROFIT FROM OPERATING
Beban Keuangan - Neto	29	(21,933,793,695)	(47,694,685,218)	Financial Charges - Net
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi		(1,446,236,394)	(7,837,595,966)	Share in Loss of Associates
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		24,060,421,218	64,428,855,617	PROFIT BEFORE TAX
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	14.a	16,637,191,111	(3,276,669,726)	Deferred Tax Benefit (Expenses)
LABA TAHUN BERJALAN		40,697,612,329	61,152,185,891	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:
Pengkukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	20	1,498,309,165	(562,982,627)	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		(250,025,814)	156,912,448	Income Tax Related to Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN TAHUN BERJALAN		1,248,283,351	(406,070,179)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN KOMPRESIF TAHUN BERJALAN		41,945,895,680	60,746,115,712	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	30	19,579,092,007	701,790,747	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		21,118,520,322	60,450,395,144	Non-Controlling interests
		40,697,612,329	61,152,185,891	
Jumlah penghasilan kompresif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		20,788,439,642	301,500,431	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		21,157,456,038	60,444,615,281	Non-Controlling interests
		41,945,895,680	60,746,115,712	
LABA PER SAHAM				EARNING PER SHARE
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	30	1.44	0.05	Basic, profit for the year attributable to ordinary shareholders of the parent

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 36)

*) Restated (see Note 36)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>				Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*</i>	Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Components</i>	Jumlah/ Total Rp	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah/ Total Rp
	Rp	Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>		Rp					
		Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Agio Saham/ <i>Paid-in Capital</i>	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>					
SALDO PER 1 JANUARI 2016/ 31 DESEMBER 2015/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2016/ DECEMBER 31, 2015		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(72,291,017,988)	1,038,787,319,659	--	2,287,005,668,256	220,969,086,757	2,507,974,755,013
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ <i>Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>		--	--	--	--	--	--	(155,172,616,960)	(155,172,616,960)
Pencatatan oleh Entitas Anak atas Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ <i>Different between Tax Amnesty Assets and Liabilities Recorded by Subsidiaries</i>	24, 36	--	--	--	--	103,383,621,468	103,383,621,468	68,137,433,747	171,521,055,215
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ <i>Change of Equity in Subsidiaries</i>	25, 36	--	--	--	--	(615,037,571)	(615,037,571)	181,832,441,464	181,217,403,893
Laba Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Year</i>		--	--	--	701,790,747	--	701,790,747	60,450,395,144	61,152,185,891
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Total Other Comprehensive Income for the Year</i>		--	--	--	(400,290,316)	--	(400,290,316)	(5,779,863)	(406,070,179)
SALDO PER 31 DESEMBER 2016/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2016		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(72,291,017,988)	1,039,088,820,090	102,768,583,897	2,390,075,752,584	376,210,960,289	2,766,286,712,873
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ <i>Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>		--	--	--	--	--	--	(72,924,584,402)	(72,924,584,402)
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ <i>Change of Equity in Subsidiary</i>	25	--	--	--	--	6,463,300	6,463,300	(6,463,300)	--
Laba Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Year</i>		--	--	--	19,579,092,007	--	19,579,092,007	21,118,520,322	40,697,612,329
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Total Other Comprehensive Income for the Year</i>		--	--	--	1,209,347,635	--	1,209,347,635	38,935,716	1,248,283,351
SALDO PER 31 DESEMBER 2017/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2017		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(72,291,017,988)	1,059,877,259,732	102,775,047,197	2,410,870,655,526	324,437,368,625	2,735,308,024,151

*) Termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti/
Includes remeasurement of defined benefits plan

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*The accompanying notes form are an integral part
of these consolidated financial statements as a whole*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2017 Rp	2016 *) Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		442,430,705,009	484,852,481,253	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(389,018,134,018)	(488,564,514,185)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(51,760,728,671)	(48,345,597,695)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak		(9,780,247,781)	(11,146,457,144)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	36	4,434,539,071	5,740,203,218	Interest Received
Pembayaran Bunga		(64,236,449,142)	(51,792,765,920)	Interest Payments
Pencairan (Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya)	36	(6,659,179,859)	638,446,691	Disbursement of (Placement in) Restricted Fund
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(74,589,495,391)	(108,618,203,782)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Kenaikan Uang Muka Investasi dan Proyek		--	16,291,686,794	Increase on Advance Investments and Projects
Pengembalian atas Pengurangan Investasi pada Entitas Asosiasi		--	17,000,000,000	Redemption from Deduction of Investment in Associates
Uang Muka Investasi				Advances from Investment
Pengembalian		37,853,120,000	--	Repayment
Penempatan		(3,522,599,652)	--	Acquisition
Aset Tetap				Property and Equipment
Penjualan		--	67,369,316	Disposal
Pembelian		(337,662,895)	(496,553,251)	Acquisition
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		33,992,857,453	32,862,502,859	Net Cash Flow Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank Jangka Panjang				Long-term Bank Loans
Penerimaan		289,598,969,000	360,848,362,000	Proceeds
Pembayaran		(164,425,515,508)	(198,074,977,580)	Payments
Kenaikan Uang Muka Setoran Modal dari Aset Pengampunan Pajak		--	253,750,000	Increase in Additional Paid-in Capital from Tax Amnesty
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi - Neto		(3,949,933,383)	2,507,674,353	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen		(873,360,640)	--	Payment to Financial Customer
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(72,924,584,402)	(155,172,616,960)	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		47,425,575,067	10,362,191,813	Net Cash Flow Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		6,828,937,129	(65,393,509,110)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH EQUIVALENTS
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		8,378,407	--	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		97,736,795,833	163,130,304,943	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		104,574,111,369	97,736,795,833	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 36)

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 34.

*) Restated (see Note 36)

Additional informations of that does not affect activities cash flows are presented in Note 34.

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 1960 tanggal 12 Juni 2015 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam suratnya No. AHU.3533248.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 11 Juli 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai. 3 Jalan Jendral Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk

1.a. The Company's Establishment and General Information

PT Pikko Land Development Tbk (The Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 1960 dated June 12, 2015 of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, in order to comply with the Financial Service Authority Regulations No. 32/POJK.04/2014 regarding Planning and Conducting of General Meetings of Shareholders of Public Company and No. 33/POJK.04/2014 regarding Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Listed Company. The amendment of Articles of Association was recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-3533248.AH.01.11. Tahun 2015 dated July 11, 2015.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the scope of activities of the Company includes general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, plantations and mining. Currently, the Company's main activities are construction and sale of real estate and investment in shares of stocks.

The Company started commercial operations in 1995. Its head office is located at Sahid Sudirman Residence 3rd Floor, Jendral Sudirman Street No. 86, Center Jakarta.

1.b. Public Offering of Shares of the Company

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently as Financial Services Authority (OJK)) in his Letter No. S-

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham atau setara dengan USD0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk USD1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013 terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013 Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas yang Dikonsolidasi (Grup)

Berikut adalah rincian entitas anak yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of OJK No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp100 per share or equivalent to USD0.0107 (the exchange rate of Rp9,335 to USD1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose names are recorded on the register of the Company's shareholders on January 15, 2008 have the right of 109 HMETD, which 1 HMETD holder have the right to buy 1 new share and each 109 new shares have an attached 1 Series II Warrants granted free of charge.

Series II Warrants are securities that give the right its holder to buy shares at a price of Rp100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. The Series II Warrants, if not executed, do not have the right as shareholder and on dividend. If the Series II Warrants will not be exercised until the expiry of the exercised period, the Warrants will expire, become worthless, not valid and the execution can not be extended. As of January 28, 2013, there were 117,328,209 Series II Warrants, converted into 117,328,209 shares.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

1.c. Structure of the Company and Its Consolidated Entities (Group)

The details of subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Berdiri Komersial/ Start of Commercial	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				2017	2016	2017	2016
<i>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	462,025,915,311	436,793,778,888
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	182,309,375,218	177,945,211,247
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	632,393,616,754	484,791,702,270
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2016	100,00%	100,00%	532,057,608,992	476,862,155,879
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	111,798,165,275	111,828,450,362
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	355,576,016,559	355,629,718,782
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	261,732,233,889	428,283,967,329
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Multi Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	143,897,173,900	305,870,961,453
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	268,882,287	266,462,537
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	135,876,500,738	132,352,010,665
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	184,267,268,925	184,157,498,182
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Multi Pratama Gemilang:</i>							
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Megatama Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	106,840,393,994	105,688,101,366
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	217,372,551,695	201,143,308,515
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	81,116,824,427	94,456,358,869
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:</i>							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,82%	95,00%	50,634,881,715	53,822,230,554
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Tiara Sakti Mandiri:</i>							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ Property	2013	70,00%	70,00%	173,085,536,535	172,978,951,657
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	99,99%	99,99%	80,058,423,899	74,326,119,031

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal yang berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak perubahan kepemilikan pada CPP tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (lihat Catatan 24).

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), subsidiary, exersid a capital restructuring that impacted to change of Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. Impact of change in shares ownership in CPP amounted to Rp6,463,300 recorded as other equity component (see Note 24).

Pada tahun 2016, kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar (Rp615.037.571) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (lihat Catatan 24).

In 2016, Group's ownership in several entities have changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp615,037,571) recorded as other equity component (see Note 24).

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

The Company and subsidiaries here in after mention as "The Group".

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dan No. 1960 tanggal 12 Juni 2015, yang keduanya dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on Partial Deeds of Annual General Meeting of Stockholders No. 26 dated May 19, 2017 and No. 1960 dated June 12, 2015, which both were made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>				
Komisaris Utama	:	Nita Tanawidjaja *)	Husni Thamrin Mukti	:
Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	Kwan Sioe Moei	:
Komisaris	:	Wirawan Chondro	Elizabeth Jane	:
Komisaris Independen	:	--	Nita Tanawidjaja	:
<u>Dewan Direksi</u>				
Direktur Utama	:	Nio Yantony	Nio Yantony	:
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	Ginawan Chondro	:
Direktur	:	Joewono Witjitro Wongsodihardjo	Sicilia Alexander Setiawan	:
Direktur	:	Silvana	Silvana	:
Direktur	:	Elizabeth Jane	Joewono Witjitro Wongsodihardjo	:
Direktur Independen	:	Suharman Subianto	--	:

Board of Commissioners
President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah
sebagai berikut:

*The Company's Audit Committee composition
as of December 31, 2017 and 2016 are as
follows:*

Ketua	Nita Tanawidjaja	Head
Anggota	Anwar Karim Jonny Ochran	Members

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing
dijabat oleh Silvana.

*The Company's Corporate Secretary as of
December 31, 2017 and 2016 is Silvana.*

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016,
Grup mempunyai karyawan masing-masing
sebanyak 262 dan 261 orang (tidak diaudit).

*As of December 31, 2017 and 2016, the
Group have 262 and 261 employees,
respectively (unaudited).*

**1.e. Tanggung Jawab Manajemen dan
Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasi**
Manajemen Perusahaan bertanggung jawab
atas penyusunan dan penyajian laporan
keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi
untuk terbit oleh Direksi pada tanggal
23 Maret 2018.

**1.e. Management Responsibility and Issuance
of the Consolidated Financial Statement**
*The management of the Company is
responsible for preparation and presentation
of the consolidated financial statements which
were authorized to be issued by Directors on
March 23, 2018.*

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

**2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi
Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun
dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi
Keuangan di Indonesia yang meliputi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi
Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan
Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan
Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar
Modal yang berlaku antara lain Peraturan
Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas
Pasar Modal dan Lembaga Keuangan
(OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang
pedoman penyajian laporan keuangan,
keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-

**2.a. Compliance with Financial Accounting
Standards (SAK)**

*The consolidated financial statements were
prepared and presented in accordance with
Indonesian Financial Accounting Standards
which include the Statement of Financial
Accounting Standards (PSAK) and
Interpretation of Financial Accounting
Standards (ISAK) issued by the Financial
Accounting Standard Board – Indonesian
Institute of Accountant (DSAK – IAI), and
regulations in the Capital Market include
Regulations of Financial Services
Authority/Capital Market and Supervisory
Board and Financial Institution
(OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

347/BL/2012 tentang penyajian dan
pengungkapan laporan keuangan emiten atau
perusahaan publik.

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan
disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan
usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan
 arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran
dalam penyusunan laporan keuangan
konsolidasian ini adalah konsep biaya
perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang
didasarkan pengukuran lain sebagaimana
dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-
masing akun tersebut. Biaya perolehan
umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan
yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan
dengan metode langsung dengan
mengelompokkan arus kas dalam aktivitas
operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam
penyusunan laporan keuangan konsolidasian
ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang
fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam
Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri
dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari
setiap entitas diukur berdasarkan mata uang
fungsional tersebut.

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi atas Standar
Baru**

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian
atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta
interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk
periode buku yang dimulai pada atau setelah
1 Januari 2017, yaitu:

- PSAK No. 1: "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 3: "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 24: "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58: "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- ISAK No. 31: "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 "Properti Investasi"
- ISAK No. 32 "Definisi dan Hirarki Standar Akuntansi Keuangan"

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*guidelines for the presentation of financial
statements, decree of Chairman of Bapepam-
LK No. KEP-347/BL/2012 regarding
presentation and disclosure of financial
statements of the issuer or public company.*

**2.b. Measurement and Preparation of
Consolidated Financial Statements**

*The consolidated statements have been
prepared and presented based on going
concern assumption and accrual basis, except
for the consolidated statements of cash flows.
Basis of measurement in preparation of these
consolidated financial statements is the
historical costs concept, except for certain
accounts which have been prepared on the
basis of other measurements as described in
their respective policies. Historical cost is
generally based on the fair value of the
consideration given in exchange for assets.*

*The consolidated financial statements of cash
flows are prepared using the direct method by
classifying cash flows into operating, investing
and financing activities.*

*The presentation currency used in the
preparation of the consolidated financial
statements is Indonesian Rupiah which is the
functional currency of the Company. Each
entity in the Group determines its own
functional currency and items included in the
financial statements of each entity are
measured using that functional currency.*

**2.c. New Standard and interpretation of
Standards**

*The following are amendments and
improvement of financial accounting standards
(SAK) and interpretation of SAK effectively
applied for the period starting on or after
January 1, 2017, are as follows:*

- *PSAK No. 1: "Presentation of Financial Statements"*
- *PSAK No. 3: "Interim Financial Statement"*
- *PSAK No. 24: "Employee Benefits"*
- *PSAK No. 58: "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"*
- *PSAK No. 60: "Financial Instruments: Disclosure"*
- *ISAK No. 31: "Interpretation of PSAK No. 13 "Investment Property"*
- *ISAK No. 32 "Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards"*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial years.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and the subsidiaries is Rupiah.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2017 dan 2016 sebagai berikut:

1 USD
1 SGD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2017 and 2016 as follows:

	2017	2016
	Rp	Rp
1 USD	13,548	13,436
1 SGD	10,134	9,299

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

investor atas perubahan tersebut diakui dalam
penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode
ekuitas sejak tanggal ketika investasinya
berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi
sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas
asosiasi merupakan aset keuangan,
maka Grup mengukur sisa kepentingan
tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan
metode ekuitas, Grup mencatat seluruh
jumlah yang sebelumnya telah diakui
dalam penghasilan komprehensif lain yang
terkait dengan investasi tersebut
menggunakan dasar perlakuan yang sama
dengan yang disyaratkan jika *investee*
telah melepaskan secara langsung aset
dan liabilitas terkait.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang
terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat
mempunyai relasi dengan entitas pelapor
jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau
pengendalian bersama atas entitas
pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas
entitas pelapor; atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen
kunci entitas pelapor atau entitas
induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas
pelapor jika memenuhi salah satu hal
berikut:
 - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah
anggota dari kelompok usaha yang
sama (artinya entitas induk, entitas
anak, dan entitas anak berikutnya
saling berelasi dengan entitas lain);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi
atau ventura bersama dari entitas
lain (atau entitas asosiasi atau
ventura bersama yang merupakan
anggota suatu kelompok usaha, yang
mana entitas lain tersebut adalah
anggotanya);

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

and from foreign exchange translation
differences. The investor's share of those
changes is recognized in other comprehensive
income.

The Group discontinues the use of the equity
method from the date when its investment
ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary.
- (b) if the retained interest in the former
associate is a financial asset, the Group
measure the retained interest at fair
value.
- (c) when the Group discontinue the use of
the equity method, the Group account for
all amounts previously recognized in
other comprehensive income in relation to
that investment on the same basis as
would have been required if the investee
had directly disposed of the related
assets or liabilities.

**2.h. Transaction and Balances with Related
Parties**

A related party is a person or an entity that is
related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of that
person's family is related to a reporting
entity if that person:
 - (i) has control or joint control over the
reporting entity;
 - (ii) has significant influence over the
reporting entity; or
 - (iii) is a member of the key management
personnel of the reporting entity or
of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to the reporting entity
if any of following conditions applies:
 - (i) The entity and the reporting entity
are members of the same group
(which means that each parent,
subsidiary and fellow subsidiary is
related to the others);
 - (ii) One entity is an associate or joint
venture of the other entity (or an
associate or joint venture of a
member of a group of which the
other entity is a member);

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas)
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, gedung kantor dan apartemen, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (iii) Both entities are joint ventures of the same third party;
- (iv) One entity 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 reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity)
- (viii) The entity, or a any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

2.i. Inventory and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, office buildings and apartments, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the acquisition and development of land until completed.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be reclassified to the respective real estate inventories, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan manfaat masing-masing beban.

2.k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Peralatan dan perabotan	4 - 8	Equipment and Furniture
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus-bukukan.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the respective benefitted of the expenses.

2.k. Property and Equipment

Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the replaced part was written-off.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.1. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

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

Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The carrying amount of property and equipment 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, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.

At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.1. Lease

Determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and benefits incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership.

The Group as Lessee

At the commencement of the lease term under finance lease, the Group recognized assets and liabilities in their consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Each determined at the inception of the lease. The discount rate used in calculating the present value of the minimum lease payments is the rate implicit in the lease, if this is practical to determine, if not, the lessee's incremental borrowing rate is used. Initial direct cost of the lessee are added to the amount recognized as an asset. The depreciation policy of leased asset is consistent with depreciable assets that are owned.

Under an operating lease, the Group recognizes lease payments as an expense on a straight line basis over the lease term.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Grup sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.m. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.n. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group as Lessor

Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the consolidated statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periode rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the lease term.

2.m. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.n. Impairment Asset

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti uang pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" atas pendapatan penjualan apartemen dan gedung perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development" for revenues from sales apartments and office building are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

- a. *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;*
- b. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit perkantoran dan apartemen manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok penjualan apartemen dan perkantoran ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa manfaatnya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.q. Beban Pajak

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- amount is not refundable; and*
- c. *The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

To determine the percentage of completion of the development activities of office and apartments, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project.

If a real estate sale fails to meet all the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and the transaction is recognized using the deposit method until all of the conditions of full accrual method are fulfilled.

The cost of revenue of apartment and office is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the consolidated statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenues" in the current period.

Rental revenue is recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

2.q. Tax Expense

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a. bukan kombinasi bisnis; dan
- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. *the initial recognition of goodwill; or*
- b. *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
 - i. *not a business combination; and*
 - ii. *at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is :

- a. *not a business combination; and*
- b. *at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.r. Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if:

- 1) *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

Current tax assets and current tax liabilities are offset if, and only if, the entity:

- 1) *has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*
- 2) *intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.r. Tax Amnesty

Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai tambahan modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2.s. Laba per Saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.t. Segmen Operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Perusahaan tidak menyajikan informasi segmen operasi secara terpisah karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between tax amnesty assets and tax Amnesty liabilities are recognized as additional paid-in capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Company.

After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.

2.s. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.t. Operating Segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

The Company did not present separated operating segment information because all assets managed in a centralised and the Group operate and manage the business in a segment that is real estate.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.u. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portopolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.u. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position if and only if, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition.

The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

- (i) Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition are designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit and loss.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
 - (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
 - (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)
Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iv) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual (AFS)
Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (ii) *Loans and Receivables*
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:
- (a) *those loans and receivables that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
 - (b) *those loans and receivables that upon initial recognition designated as available for sale; or*
 - (c) *those loans and receivables for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*

HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

- (iv) *Available-for-Sale (AFS) Financial Assets*

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)
Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

- (i) *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*
Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit and loss.

- (ii) *Other Financial Liabilities*
Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dikelompokkan dalam kategori ini dan
diukur pada biaya perolehan diamortisasi
dengan menggunakan metode suku
bunga efektif.

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas
Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan,
jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus
kas yang berasal dari aset keuangan berakhir
atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk
menerima kas yang berasal dari aset keuangan
atau tetap memiliki hak kontraktual untuk
menerima kas tetapi juga menanggung
kewajiban kontraktual untuk membayar arus
kas yang diterima tersebut kepada satu atau
lebih pihak penerima melalui suatu
kesepakatan. Jika Grup secara substansial
mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas
kepemilikan aset keuangan, maka Grup
menghentikan pengakuan aset keuangan dan
mengakui secara terpisah sebagai aset atau
liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang
timbul atau yang masih dimiliki dalam
pengalihan tersebut. Jika Grup secara
substansial tidak mengalihkan dan tidak
memiliki seluruh risiko dan manfaat atas
kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih
memiliki pengendalian, maka Grup mengakui
aset keuangan sebesar keterlibatan
berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.
Jika Grup secara substansial masih memiliki
seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan
aset keuangan, maka Grup tetap mengakui
aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas
keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas
keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika
kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak
dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup
mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif
bahwa aset keuangan atau kelompok aset
keuangan mengalami penurunan nilai. Aset
keuangan atau kelompok aset keuangan
diturunkan nilainya dan kerugian penurunan
nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat
bukti objektif mengenai penurunan nilai
tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih
peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal
aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan
peristiwa yang merugikan tersebut berdampak
pada estimasi arus kas masa depan dari aset

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

measured at amortized cost using the
effective interest method.

**Derecognition of Financial Assets and
Liabilities**

The Group derecognizes a financial asset, if
and only if, the contractual rights to the cash
flows from the financial asset expired or the
Group transfers the contractual rights to
receive the cash flows of the financial asset or
retains the contractual rights to receive the
cash flows but assumes a contractual
obligation to pay the cash flows to one or more
recipients in an arrangement. If the Group
transfers substantially all the risks and benefits
of ownership of the financial asset, the Group
derecognizes the financial asset and recognize
separately as asset or liabilities any rights and
obligation created or retained in the transfer. If
the Group neither transfers nor retains
substantially all the risks and benefits of
ownership of the financial asset and has
retained control, the Group continues to
recognize the financial asset to the extent of
its continuing involvement in the financial
asset. If the Group retains substantially all the
risks and benefits of ownership of the financial
asset, the Group continues to recognize the
financial asset.

The Group removes a financial liability from its
statement of financial position if, and only if, it
is extinguished, i.e. when the obligation
specified in the contract is discharged or
cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group
assess whether there is any objective
evidence that a financial asset or group of
financial assets is impaired. A financial asset
or group of financial assets is impaired and
impairment lossess are incurred, if and only if,
there is objective evidence of impairment as a
result of one or more events that occurred after
the initial recognition of the asset (loss event),
and that loss event has an impact on the
estimated future cash flows of the financial
asset or group of financial assets that can be
reliably estimated.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit and loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

that financial asset previously recognized in profit and loss.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognized.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat, atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

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

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

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

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or*
- (iii) *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

2.v. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

Operasi bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.v. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified joint arrangement as:

Joint Operation

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- (c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- (d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- (e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut di mana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

**i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Asumsi Akuntansi yang Penting**

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, di mana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.w. Important Source of Estimation and
Accounting Judgement Uncertainty**

The preparation of consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting period.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting period that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

**i. Source of Estimation Uncertainty and
Critical Accounting Assumptions**

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Deferred Tax Estimation

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tanggungan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 14.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis aset terkait. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2015) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 13).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 20).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 14.b).

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment

Management makes a yearly review of the useful lives of property and equipment based on several factors such as physical and technical conditions of related assets. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2015), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Note 13).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (see Note 20).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period that is the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pascakerja terselesaikan. Perubahan
asumsi imbalan kerja ini akan berdampak
pada pengakuan keuntungan atau
kerugian aktuarial pada akhir periode
pelaporan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan
liabilitas keuangan yang tercatat pada
laporan posisi keuangan konsolidasian
tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan
dengan menggunakan berbagai teknik
penilaian termasuk penggunaan model
matematika. Masukan (*input*) untuk model
ini berasal dari data pasar yang bisa
diamati sepanjang data tersebut tersedia.
Bila data pasar yang bisa diamati tersebut
tidak tersedia, pertimbangan manajemen
diperlukan untuk menentukan nilai wajar.
Pertimbangan tersebut mencakup
pertimbangan likuiditas dan masukan
model seperti volatilitas untuk transaksi
derivatif yang berjangka waktu panjang
dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan
dipercepat, dan asumsi tingkat gagal
bayar.

**ii. Pertimbangan Penting dalam
Penentuan Kebijakan Akuntansi**

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

**Pengakuan Pendapatan – Metode
Persentase Penyelesaian**

Pendapatan dari penjualan unit
perkantoran dan apartemen diakui
menggunakan metode persentase
penyelesaian. Dengan metode ini,
pendapatan diakui secara proporsional
dengan jumlah beban yang menghasilkan
pendapatan tersebut. Sebagai
konsekuensinya, hasil penerimaan
penjualan yang belum dapat diakui
sebagai pendapatan diakui sebagai
liabilitas sampai penjualan tersebut dapat
memenuhi kriteria pengakuan
pendapatan.

Untuk menentukan persentase
penyelesaian aktivitas pengembangan unit
perkantoran dan apartemen manajemen

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*actuarial gains or losses at the end of the
period.*

Fair Value of Financial Instruments

*If the fair value of financial assets and
liabilities recorded in the consolidated
statement of financial position is not
available in active market, it is determined
using valuation techniques including the
use of mathematical model. Input for this
model derived from observable market
data throughout the available data. When
observable market data is not available,
management judgment is required to
determine the fair value. The
considerations include liquidity and input
models such as volatility for long-term
derivative transactions and discount
rates, prepayments, and default rate
assumptions.*

**ii. Critical Judgement in the
Determination of Accounting Policies**

*The following judgment made by
management in the application of the
Group's accounting policies that have
significant effect on the amounts
presented in the consolidated financial
statements:*

**Revenue Recognition – Percentage of
Completion Method**

*Revenue from the sale of office and
apartment units are recognized using the
percentage of completion method. By this
method, revenue is recognized
proportionately with the cost that
generates revenue. As a consequence,
the sales proceeds that can not be
recognized as revenue are recognized as
a liability until the sale have met the
criteria for revenue recognition.*

*To determine the percentage of
completion of the development activities
of office and apartment units, the*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek. Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk periode pelaporan berikutnya, di mana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (lihat Catatan 26).

management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project. The management conducted a review of determination of the estimated percentage of completion and it realized that a negligence in determining the percentage of completion at the reporting date can result in revenue recognition errors for the subsequent reporting period, in which the material error correction will be carried out retrospectively (see Note 26).

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2017 Rp	2016 Rp	
Kas - Rupiah	584,139,737	566,401,245	Cash on hand - Rupiah
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	12,152,199,210	14,954,724,745	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8,347,909,054	1,644,844,448	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3,936,846,642	964,241,425	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	3,886,939,898	127,759,873	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Sinarmas Tbk	1,102,319,559	1,885,666,792	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	63,746,881	640,328,194	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp600 Juta)	628,748,444	1,095,418,590	Others (each below Rp600 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	983,584,735	998,350,425	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	14,706,761	16,253,126	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
PT Bank Sinarmas Tbk - SGD	1,524,691	1,733,877	PT Bank Sinarmas Tbk - SGD
Jumlah Bank	<u>31,118,525,875</u>	<u>22,329,321,495</u>	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	49,211,632,525	--	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	21,759,813,232	13,724,487,229	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,900,000,000	5,800,000,000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	--	31,284,001,298	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	--	24,032,584,566	PT Bank QNB Kesawan Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	<u>72,871,445,757</u>	<u>74,841,073,093</u>	Total Time Deposits
Jumlah	<u>104,574,111,369</u>	<u>97,736,795,833</u>	Total

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits are as follows:

	2017	2016	
Tingkat Bunga	4% - 8.25%	4% - 9.75%	Interests Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Maturity Period

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

4. Trade Receivables – Third Parties

	2017 Rp	2016 Rp	
Apartemen	19,190,050,565	24,400,219,278	Apartment
Perkantoran	7,587,529,200	97,779,132,964	Office
Asset Enhancements	151,151,625	--	Asset Enhancements
Jumlah	26,928,731,390	122,179,352,242	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 33.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 33.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Based on review of the collectibility of individual receivables at the end of the year, the management believes that all trade receivables are fully collectible, and therefore, provision for impairment in value of receivables is not provided.

Piutang usaha PT Megatama Karya Gemilang dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, keduanya entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk (lihat Catatan 19).

Trade receivables of PT Megatama Karya Gemilang and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, both subsidiaries, are pledged as collateral for bank loan obtained from PT Bank Sinarmas Tbk (see Note 19).

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

Akun ini merupakan piutang lain-lain - pihak ketiga sebagai berikut:

This account represent other receivables – third parties as follow:

	2017 Rp	2016 Rp	
Manajemen Gedung	--	929,910,895	Building Management
Piutang Lain-lain	819,502,514	764,583,065	Others Receivables
Jumlah	819,502,514	1,694,493,960	Total

Piutang manajemen gedung merupakan piutang sehubungan dengan pinjaman untuk kegiatan operasional.

Building management receivables represents receivables of relation to loans for operating.

Piutang lain-lain terutama piutang kepada karyawan Grup dan talangan atas pembayaran pajak bumi dan bangunan yang didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Other receivables mainly are receivables to Group's employees and bailouts payment of land and building taxes that denominated in Rupiah.

Berdasarkan penelaahan kolektibilitas piutang pada akhir tahun manajemen berkeyakinan seluruh piutang ini dapat tertagih, sehingga tidak dibentuk pencadangan.

Based on reviewed of the collectibility of receivables at the year end management believes that these receivables are collectible, therefore the provision not provided.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

6. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

6. Inventories and Land for Development

a. Persediaan

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Apartemen	675,041,017,885	603,926,810,603	Apartment
Tanah dalam Pematangan	669,172,880,370	331,441,910,085	Land under Development
Perkantoran	182,399,599,560	129,925,889,912	Office
Jumlah	1,526,613,497,815	1,065,294,610,600	Total

Tanah Perusahaan seluas 15.649 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 18 dan 19).

Persediaan perkantoran Perusahaan seluas 3.039 m² dijadikan jaminan atas pinjaman pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 18).

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 616,90 m² dan 81 m² dijadikan jaminan masing-masing atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank Sinarmas Tbk (lihat Catatan 18 dan 19).

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, seluas 21.417 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 19).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah sebesar Rp37.968.830.580 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 (lihat Catatan 19).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp138.757.042.638 dan Rp255.851.421.815 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (lihat Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2017, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat dan 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang

a. Inventories

Land is the Company for an area of 15,649 sqm is used as a collateral for a loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 18 and 19).

Inventory office of the Company for an area of 3,039 sqm is used as a collateral for a loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Note 18).

Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, for an area of 616.90 sqm and 81 sqm are used as a collateral for loans obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank Sinarmas Tbk, respectively (see Notes 18 and 19).

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used as a collateral for a loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Note 19).

Borrowing costs capitalized into inventories for the year ended December 31, 2017 amounting to Rp37,968,830,580 (see Note 19).

The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp138,757,042,638 and Rp255,851,421,815, for the years ended December 31, 2017 and 2016, respectively, (see Note 27).

As of December 31, 2017, land under development consisted of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah, Center Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java and 0.6 hectares in Menteng, Center Jakarta.

As of December 31, 2016, land under development consisted of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2017.

Persediaan Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp1.072.500.000.000 dan USD240.000.000, pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Pada tahun 2017, Grup mereklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan sebesar Rp300.276.395.722 (lihat Catatan 6.b).

b. Tanah untuk Pengembangan

PT Bangun Megah Pratama	24,717	184,995,431,147	24,717	184,828,662,920
PT Permata Alam Properti	4,786	172,962,708,988	4,786	172,908,620,702
PT Sentosa Buana Raya	2,443	79,991,454,240	--	--
Perusahaan	--	--	15,649	91,379,667,783
PT Bangun Inti Artha	--	--	5,369	208,896,727,939
Jumlah/ Total	31,946	437,949,594,375	50,521	658,013,679,344

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Jalan Tentara Pelajar, Jakarta Barat dan Cirendeui, Tangerang.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh izin dari gubernur kepala daerah provinsi setempat.

Pada tahun 2017, Grup mereklasifikasi tanah dalam pengembangan ke persediaan sebesar Rp300.276.395.722 (lihat Catatan 6.a).

Abang, Center Jakarta.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventories as of December 31, 2017.

The Group's inventories have been insured against all risks, with sum insured of Rp1,072,500,000,000 and USD240,000,000 as of December 31, 2017 and 2016. The management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

In 2017, the Group reclassified land for development into inventories amounting to Rp300,276,395,722 (see Note 6.b).

b. Land for Development

2017		2016		
Luas/ Area	Nilai/ Value	Luas/ Area	Nilai/ Value	
m ² / Sqm	Rp	m ² / Sqm	Rp	
PT Bangun Megah Pratama	24,717	184,995,431,147	24,717	184,828,662,920
PT Permata Alam Properti	4,786	172,962,708,988	4,786	172,908,620,702
PT Sentosa Buana Raya	2,443	79,991,454,240	--	--
Perusahaan	--	--	15,649	91,379,667,783
PT Bangun Inti Artha	--	--	5,369	208,896,727,939
Jumlah/ Total	31,946	437,949,594,375	50,521	658,013,679,344

The Group's land for development are located at Jalan Tentara Pelajar Street, West Jakarta and Cirendeui, Tangerang.

The land have obtained permits of each land have been obtained from their respective local governors.

In 2017, the Group reclassified land for development to inventories amounting to Rp300,276,395,722 (see Note 6.a).

7. Uang Muka

7. Advances

a. Uang Muka - Lancar

a. Advances-Current

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Uang Muka Pembelian Tanah	511,914,573,858	520,423,491,162	Advances for Land Acquisition
Lain-lain	9,530,192,828	23,073,353,863	Others
Jumlah	521,444,766,686	543,496,845,025	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uang Muka Pembelian Tanah

Lokasi/ Location

Radio Dalam, Jakarta Selatan/ *South Jakarta*
Tanah Abang, Jakarta Pusat/ *Center Jakarta*
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ *Center Jakarta*
Cawang, Jakarta Selatan/ *South Jakarta*
Senopati, Jakarta Selatan/ *South Jakarta*

Jumlah/ Total

Advances for Land Acquisition

Luas yang akan diperoleh dalam m²/

Area will obtained in sqm

	61,282
	27,000
	19,000
	7,069
	2,774
	117,125

b. Uang Muka - Jangka Panjang

Uang Muka Investasi

	2017 Rp	2016 Rp
PT Indo Bangun Persada, Pihak Berelasi	351,523,535,875	351,523,535,875
PT Oceania Development, Pihak Berelasi	65,028,062,142	61,505,462,490
PT Graha Karya Bersama, Pihak Ketiga	--	37,853,120,000
Jumlah	416,551,598,017	450,882,118,365

PT Indo Bangun Persada (IBP), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP, yang akan digunakan oleh IBP untuk memperoleh tanah seluas 38.400 m² yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

PT Oceania Development (OD), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, di OD. Pembayaran uang muka investasi ini dilakukan melalui talangan pengeluaran OD yang dibayarkan LMS yang terdapat dalam Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama, LMS, IPG, entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas kurang lebih 26 hektar yang berlokasi di Kota Baru Bandar Kemayoran.

PT Graha Karya Bersama (GKB), Pihak Ketiga

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada PT Graha Karya Bersama (GKB) dalam rangka pembelian 27 lembar saham GKB dengan harga Rp190.000.000.000 dari PT Mahanusa Metropolitan Development. Sisa pembayaran akan dilunasi setelah hasil proses Uji Tuntas Keuangan dan Hukum dapat diterima oleh MKG.

b. Advances – Long Term

Advances for Investment

	2017 Rp	2016 Rp	
PT Indo Bangun Persada, Related Party	351,523,535,875	351,523,535,875	<i>PT Indo Bangun Persada, Related Party</i>
PT Oceania Development, Related Party	65,028,062,142	61,505,462,490	<i>PT Oceania Development, Related Party</i>
PT Graha Karya Bersama, Third Party	--	37,853,120,000	<i>PT Graha Karya Bersama, Third Party</i>
Jumlah	416,551,598,017	450,882,118,365	Total

PT Indo Bangun Persada (IBP), Related Party

This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP, which will used for acquisition of land with the area 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Center Jakarta.

PT Oceania Development (OD), Related Party

This account represents advance for investment of PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, in OD. Payment of this advance for investment through bailout of OD's expenditure by LMS as stated in the agreement of joint investment and project development of OD Project between PT Mitra Tirta Utama, LMS, and IPG, the subsidiaries, and PT Wisma Aman Sentosa as shareholder of OD, to develop the land with an area approximately 26 hectares located at Kota Baru Bandar Kemayoran.

PT Graha Karya Bersama (GKB), Third Party

This account represents advance investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in PT Graha Karya Bersama (GKB) to purchase 27 shares of GKB at the price of Rp190,000,000,000 from PT Mahanusa Metropolitan Development. Remaining payment will be fully paid after the results of the Financial and Legal Due Diligence is received by MKG.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2017, transaksi ini dibatalkan
sehingga uang muka telah dikembalikan.

In 2017, this transaction are cancelled and
advance has been refunded.

8. Biaya Dibayar di Muka

8. Prepaid Expenses

	2017 Rp	2016 Rp	
Pemasaran	2,262,926,194	--	Marketing
Lain-lain	277,249,010	213,661,991	Others
Jumlah	2,540,175,204	213,661,991	Total

9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

9. Other Non-Current Financial Assets

	2017 Rp	2016 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	22,568,707,583	15,909,527,724	Restricted Funds
Piutang Lain-lain	8,401,606,445	8,374,546,445	Other Receivables
Jumlah	30,970,314,028	24,284,074,169	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	2017 Rp	2016 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Ketiga			Third - Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,941,117,706	6,802,463,923	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4,690,347,951	1,313,592,441	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub Jumlah	15,631,465,657	8,116,056,364	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga			Third - Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Permata Tbk	1,791,837,583	2,200,513,543	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,779,807,532	1,990,889,910	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,692,010,000	1,942,510,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,246,134,157	1,193,639,157	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	209,457,983	247,924,081	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	206,994,671	206,994,669	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	11,000,000	11,000,000	Others (each below Rp100 Million)
Sub Jumlah	6,937,241,926	7,793,471,360	Subtotal
Jumlah	22,568,707,583	15,909,527,724	Total

Penempatan dana pada giro dan deposito
berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait
dengan rekening escrow untuk pembayaran
cicilan dan bunga atas utang bank jangka
panjang dan pencairan atas kredit pemilikan
apartment (KPA).

Placement funds in current accounts and time
deposits which restricted related to escrow
accounts for payment of installment and interest
of long-term bank loan and credit apartment
ownership (KPA).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

Tingkat Bunga	4,25% - 6,25%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	Maturities Period

Piutang Lain-lain

Other Receivables

	2017 Rp	2016 Rp	
Pihak Ketiga			Third - Parties
PT Sahid	7,910,258,622	7,910,258,622	PT Sahid
Lain-lain	491,347,823	464,287,823	Others
Jumlah	8,401,606,445	8,374,546,445	Total

Piutang kepada PT Sahid merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, sehubungan dengan pinjaman untuk biaya pengurusan balik nama sertifikat tanah yang berlokasi di Sahid Sudirman Center.

Receivable to PT Sahid is loan of PT Megatama Karya Gemilang, a subsidiary, in relation of loan for processing of change name of land certificate which located at Sahid Sudirman Center.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Based on review of the collectibility of other receivables the management believes that all other receivables are fully collectible, and therefore, provision for impairment in value of other receivables is not provided.

10. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

10. Transactions and Balances with Related Parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the account balances with related parties are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2017 %	2016 %
Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 7.b)				
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	9.91%	10.26%
PT Oceania Development	65,028,062,142	61,505,462,490	1.83%	1.79%
Jumlah	416,551,598,017	413,028,998,365	11.74%	12.05%
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party - Non Trade (Catatan/ Note 33)				
PT Simpruk Arteri Realty	30,980,000,000	30,980,000,000	0.87%	0.90%
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares of Stock (Catatan/ Note 12)				
PT Oceania Development	182,480,392,156	182,480,392,156	5.14%	5.32%

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017 Rp	2016 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Related Expenses	
			2017 %	2016 %
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 11)				
PT Simpruk Arteri Realty	76,622,916,900	78,052,486,140	2.16%	2.27%
PT Indo Bangun Persada	4,011,891,656	4,028,558,810	0.11%	0.12%
Jumlah	80,634,808,556	82,081,044,950	2.27%	2.39%
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade (Catatan/ Note 33)				
PT Permata Indah Jaya	1,171,345,972	5,187,263,355	0.14%	0.78%
Nio Yantony	1,100,785,397	1,100,785,397	0.14%	0.17%
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 juta)/ Others (each below Rp200 million)	233,224,000	167,240,000	0.03%	0.02%
Jumlah	2,505,355,369	6,455,288,752	0.31%	0.97%
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 20)				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	11,431,608,445	9,036,586,574	1.41%	1.36%
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	15,777,996,301	15,320,979,096	15.12%	13.63%

Seluruh piutang dan utang pihak berelasi non-usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All due from and due to related parties non-trade denominated in Rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang pihak berelasi non-usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Management believes that all due from related parties non-trade are fully collectible, and therefore, provision for impairment in value of receivables is not provided.

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

The details of the accounts and transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak-pihak Berelasi/ Nature of Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Oceania Development	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/ Associate	Asosiasi dan Pengembalian Investasi/ Associate and Investment Redemption
Nio Yantony	Karyawan kunci/ Key personnel	Pinjaman entitas anak tanpa bunga dan jatuh tempo/ Loan from subsidiary with zero interest bearing and without maturity date

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak-pihak Berelasi Nature of Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Permata Indah Jaya	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Pinjaman entitas anak tanpa bunga dan jatuh tempo/ Loan from subsidiaries entity zero interest bearing and without maturity date
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	Karyawan kunci/ Key personnel	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ Post - employment benefits liabilities and short-term employment benefits expenses

11. Investasi pada Entitas Asosiasi

11. Investment in Associates

2017						
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba - Neto/ Accumulated Share of Profit - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	73,361,005,073	465,261,911,827	(462,000,000,000)	76,622,916,900
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	1,654,746	--	4,011,891,656
Jumlah/ Total			77,371,241,983	465,263,566,573	(462,000,000,000)	80,634,808,556

2016							
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba - Neto/ Accumulated Share of Profit - Net	Pengurangan Investasi/ Deduction of Investment	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	121,341,005,073	466,691,481,067	(47,980,000,000)	(462,000,000,000)	78,052,486,140
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	18,321,900	--	--	4,028,558,810
Jumlah/ Total			125,351,241,983	466,709,802,967	(47,980,000,000)	(462,000,000,000)	82,081,044,950

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 31 Desember 2017 dan 2016:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2017 and 2016:

	2017 Rp	2016 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	367,465,759,779	381,782,086,995	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	526,172,198,564	526,323,309,180	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	25,268,360,058	35,492,917,162	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	316,056,659,700	315,969,146,824	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	645,534,108	--	Total Agregate of Net Revenue for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak Tahun Berjalan	(4,330,375,604)	23,515,342,520	Total Agregate of Profit (Loss) After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(4,330,375,604)	23,515,342,520	Total Agregate of Profit (Loss) and Other Comprehensive Loss for the Year

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

12. Investasi dalam Saham

Investasi dalam saham merupakan investasi oleh PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak, yang memiliki saham di PT Oceania Development (OD).

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp70.756.254.226, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi IPG dalam OD adalah sebesar Rp111.724.137.930, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

12. Investments in Shares of Stock

Investments in shares of stock represent investments by PT Lumbang Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, both subsidiaries, in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, has purchased 35,200 shares or representing 11% of ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of LMS investment in OD amounted to Rp70,756,254,226, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a Notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, has purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The cost of investment of IPG in OD amounted to Rp111,724,137,930, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a Notary in Jakarta.

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	2017				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Tanah	5,484,253,046	--	--	5,484,253,046	Land
Peralatan dan Perabotan	10,730,284,035	337,662,895	--	11,067,946,930	Equipment and Furniture
Kendaraan	3,104,852,091	2,269,200,000	--	5,374,052,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	19,319,389,172	2,606,862,895	--	21,926,252,067	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan perabotan	6,519,245,315	1,838,672,388	--	8,357,917,703	Equipment and furniture
Kendaraan	1,653,698,556	933,396,836	--	2,587,095,392	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	8,172,943,871	2,772,069,224	--	10,945,013,095	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	11,146,445,301			10,981,238,972	Carrying Value
	2016				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Tanah	5,484,253,046	--	--	5,484,253,046	Land
Peralatan dan Perabotan	10,260,106,784	496,553,251	26,376,000	10,730,284,035	Equipment and Furniture
Kendaraan	3,205,448,909	--	100,596,818	3,104,852,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	18,949,808,739	496,553,251	126,972,818	19,319,389,172	Total Acquisition Cost

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	4,727,642,015	1,815,307,425	23,704,125	6,519,245,315	Equipment and Furniture
Kendaraan	1,133,043,746	621,251,628	100,596,818	1,653,698,556	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	5,860,685,761	2,436,559,053	124,300,943	8,172,943,871	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	13,089,122,978			11,146,445,301	Carrying Value

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing - masing sebesar Rp2.772.069.224 dan Rp2.436.559.053 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (lihat Catatan 28).

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai pada tanggal 27 Februari 2019. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan kepada PT KB Insurance Indonesia dan PT Lippo General Insurance Tbk yang merupakan pihak ketiga, masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp4.826.500.000 dan Rp4.585.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017.

Depreciation were charged to operating expenses amounted to Rp2,772,069,224 and Rp2,436,559,053 for the years ended December 31, 2017 and 2016, respectively (see Note 28).

The Group has several parcels of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Center Jakarta with the building rights (HGB) that will valid until February 27, 2019. The Group's management believes that the HGB can be extended.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group's vehicles were insured with PT KB Insurance Indonesia and PT Lippo General Insurance Tbk, third parties, with the sum insured of Rp4,826,500,000 and Rp4,585,000,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

The Group's management is in the opinion that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2017.

14. Perpajakan

14. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp8.697.301.176 dan Rp19.870.057.352.

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp8,697,301,176 and Rp19,870,057,352, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017 Rp	2016 Rp	
Perusahaan			The Company
Pendapatan Sewa - 10%	21,547,500	--	Rental Income - 10%
Entitas Anak			Subsidiaries
Pendapatan Sewa - 10%	577,383,065	292,507,403	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	8,098,370,611	19,577,549,949	Transfer Land and Bulding Right - 2.5%*) and 5%
	8,697,301,176	19,870,057,352	

*) Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016

*) Based on Government Regulation No.34 Tahun 2016

Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefit (Expenses)

	2017 Rp	2016 Rp	
Perusahaan	16,637,191,111	(3,276,669,726)	The Company
Entitas Anak	--	--	Subsidiaries
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	16,637,191,111	(3,276,669,726)	Total Deferred Tax Expenses (Benefits)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laba rugi konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax as presented in the consolidated of profit or loss and the Company's estimated taxable income is as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	24,060,421,218	64,428,855,617	Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(110,339,660,454)	(152,194,770,224)	Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(86,279,239,236)	(87,765,914,607)	The Company's Loss Before Income Tax
Perbedaan Waktu			Timing Difference
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2,932,408,720	2,775,842,290	Salaries and Employee Benefits
Perbedaan Tetap			Permanent Difference
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(215,475,000)	--	Revenue Subjected to Final Tax
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	13,760,910,193	--	Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(12,847,812)	(157,912,397)	Interest Income Subjected to Final Tax
Beban Pajak	75,732,000	5,289,682,001	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	6,122,155,409	4,000,361,972	Donation and Representation
Sub Jumlah	19,730,474,790	9,132,131,576	Subtotal
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(63,616,355,726)	(75,857,940,741)	The Company's Estimated Taxable Loss

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u> Rp	<u>2016</u> Rp	
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			<i>Accumulated Compensated Fiscal Loss</i>
2017	(63,616,355,726)	--	<i>2017</i>
2016	(75,857,940,741)	(75,857,940,741)	<i>2016</i>
Jumlah	<u>(139,474,296,467)</u>	<u>(75,857,940,741)</u>	<i>Total</i>

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2016 ke Kantor Pelayanan Pajak. Penghasilan kena pajak dan beban pajak tahun 2016 yang tercatat sama dengan yang dilaporkan dalam SPT 2016.

Until issuance date of these consolidated financial statements, the Company has reported the 2016 Annual Tax Return (SPT) to the tax office. Reported taxable income and tax expense for the year 2016 same as with SPT 2016 submitted by the Company to the tax office.

Manajemen berpendapat penghasilan kena pajak dan beban pajak tersebut untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, akan dilaporkan dalam SPT ke Kantor Pelayanan Pajak.

Management believes the taxable income (loss) and tax expenses for the year ended December 31, 2017 will be submitted in SPT to the Tax Office

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	<u>2017</u> Rp	<u>2016</u> Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	24,060,421,218	64,428,855,617	<i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	<u>(110,339,660,454)</u>	<u>(152,194,770,224)</u>	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(86,279,239,236)	(87,765,914,607)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (25%)	(21,569,809,808)	(21,941,478,651)	<i>Income Tax at Applicable Rate (25%)</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(53,868,750)	--	<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	3,440,227,548	--	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(3,211,953)	39,478,099	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	18,933,000	(1,322,420,500)	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	1,530,538,852	(1,000,090,493)	<i>Donation and Representation</i>
Rugi Fiskal yang tidak Dikompensasi	--	27,501,181,271	<i>Uncompensated of Fiscal Loss</i>
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak Perusahaan	<u>(16,637,191,111)</u>	<u>3,276,669,726</u>	<i>Total Tax Expense (Benefited) of the Company</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan
adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2017	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2017
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan				
Rugi Fiskal - Neto	18,964,485,178	15,904,088,931	--	34,868,574,109
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2,638,340,777	733,102,180	(250,025,814)	3,121,417,143
Jumlah	21,602,825,955	16,637,191,111	(250,025,814)	37,989,991,252

The Company
Fiscal loss - Net
Salaries and Employee
Benefits
Total

	1 Januari/ January 1, 2016	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasi/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan				
Rugi Fiskal - Neto	23,014,954,381	(4,050,469,203)	--	18,964,485,178
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	1,707,628,852	773,799,477	156,912,448	2,638,340,777
Jumlah	24,722,583,233	(3,276,669,726)	156,912,448	21,602,825,955

The Company
Fiscal loss - Net
Salaries and Employee
Benefits
Total

c. Pajak Dibayar di Muka

	2017 Rp	2016 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	13,962,208,241	15,260,501,177
Pasal 21	1,538,300	2,620,505
Pajak Pertambahan Nilai	36,739,223,042	34,957,994,628
Jumlah	50,702,969,583	50,221,116,310

Income Taxes
Article 4 (2)
Article 21
Value Added Tax
Total

d. Utang Pajak

	2017 Rp	2016 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	1,966,868,680	4,816,272,058
Pasal 21	500,227,212	455,524,150
Pasal 23	34,767,442	85,021,382
Pajak Pertambahan Nilai	880,844,260	963,260,836
Jumlah	3,382,707,594	6,320,078,426

Income Taxes
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Value Added Tax
Total

e. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku
di Indonesia mengatur bahwa masing-masing
perusahaan menghitung, menetapkan dan
membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang
terutangnya.

Berdasarkan Undang-Undang yang berlaku,
Direktur Jendral Pajak ("DJP") dapat

b. Deferred Tax Asset

Details of the Group's deferred tax assets and
liabilities are as follows:

c. Prepaid Taxes

d. Taxes Payable

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each
company calculate, determine and pay the
amount of its tax payable.

Based on the prevailing laws, the Director
General of Tax ("DJP") may asses or amend

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam jangka waktu tertentu. Untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, jangka waktu tersebut adalah sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak tetapi tidak lebih dari tahun 2013, sedangkan untuk tahun pajak 2008 dan seterusnya, jangka waktunya adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 31 Agustus 2016 sampai dengan 10 Oktober 2016. Aset dan liabilitas pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup kas, persediaan, aset tetap, investasi, utang (piutang) pihak ketiga dan utang (piutang) dengan pihak berelasi non-usaha. Jumlah aset dan liabilitas pengampunan pajak adalah sebesar Rp376.404.863.143 dan Rp204.883.807.928. Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp4.475.538.918 dicatat sebagai bagian dari beban usaha pada laba rugi konsolidasian (lihat Catatan 28).

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya dan Rp68.137.433.747 dicatat sebagai bagian kepentingan nonpengendali (lihat Catatan 24).

taxes within a certain period of time. For fiscal years 2007 and earlier, the period is ten years since the tax become payable but not more than 2013, while for the fiscal years 2008 and onwards, the period is five years from the time of the tax become payable.

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dated between August 31, 2016 until October 10, 2016. Declared assets and liabilities Tax amnesty includes cash, inventories, property and equipment, investment, payables (receivables) third parties, due to (due from) related parties non-trade. Total tax amnesty assets and liabilities amounted to Rp376,404,863,143 and Rp204,883,807,928, respectively. Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp4,475,538,918 was recorded as part of operating expenses in the consolidated profit or loss (see Note 28).

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp103,383,621,468 recorded to other equity component and Rp68,137,433,747 was recorded as part of non-controlling interests (see Note 24).

15. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp14.326.160.410 dan Rp48.975.623.980 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016.

15. Trade Payables – Third Parties

This account represent trade payables – third parties to contractors amounting to Rp14,326,160,410 and Rp48,975,623,980, for the years ended December 31, 2017, and 2016, respectively.

16. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

	2017 Rp	2016 Rp
Pihak Ketiga		
Manajemen Gedung	13,139,864,263	13,457,433,384
Titipan	14,882,002,892	--
Pembelian Tanah	8,000,380,506	8,000,380,506
Jaminan Sewa	5,054,246,819	--
Lain-lain	3,542,241,264	4,768,566,973
Jumlah	44,618,735,744	26,226,380,863

16. Other Current Financial Liabilities

Third Parties
Building Management
Deposit
Land Acquisitions
Rental Guarantee
Others
Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Utang manajemen gedung merupakan utang titipan dana yang di depositokan atas nama entitas anak sehubungan dengan belum diterbitkannya pengesahan atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) gedung yang di kembangkan entitas anak.

Utang titipan merupakan penerimaan titipan dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan hak nya

Utang pembelian tanah merupakan merupakan utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, oleh PT Multi Pratama Gemilang dan PT Bangun Inti Artha, keduanya entitas anak, untuk pembayaran atas pembelian tanah.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Building management payables is a deposited of funds under the name of the subsidiary in connection with the ratification of the (PPPSRS) building which is developed by the subsidiary has not issued yet.

Deposits represent of fund receipt from costumers to certification and transfer right accomplishment.

Land acquisition payables represents payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, by PT Multi Pratama Gemilang and PT Bangun Inti Artha, both subsidiaries, for payment of the purchased of land.

17. Beban Akrua

17. Accrued Expenses

	2017 Rp	2016 Rp	
Bunga	1,742,722,541	1,642,058,337	Interest
Lain-lain	837,172,666	600,506,835	Others
Jumlah	2,579,895,207	2,242,565,172	Total

18. Utang Bank Jangka Pendek

18. Short-Term Bank Loans

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp45.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp41.777.163.830.

Pada 3 Maret 2018 Perusahaan telah menerima persetujuan perpanjangan atas fasilitas pinjaman ini menjadi 17 Maret 2019.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 2.432 m² berlokasi di kec. Cilandak, kel. Lebak Bulus, yang terdaftar atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

The Company

Based on credit agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a bank overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp45,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and has due date at March 17, 2018. As of December 31, 2017, outstanding balance of this facility amounted to Rp41,777,163,830.

On March 3, 2018 the Company has received approval for extention of this loan facility until March 17, 2019.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *Building Right Certificate (SHGB) with an area of 2,432 sqm located at Cilandak district, Subdistrict Lebak Bulus, South Jakarta which registered under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. SHGB Perusahaan seluas 15.649 m² berlokasi di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat (lihat Catatan 6).
3. Unit perkantoran di Sahid Sudirman Center Lantai 52 dengan luas total 3.039 m² milik Perusahaan yang berlokasi di Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat (lihat Catatan 6).

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Mengubah susunan pemegang saham,
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain,
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional,
- Menarik kembali modal yang telah di setor,
- Mengajukan pailit atau penundaan pembayaran utang ke pengadilan niaga,
- Menjadi penjamin atau menjaminkan harta terhadap pihak lain, dan
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan, harus menjaga rasio antara nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juli 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp10.000.000.000. Perjanjian ini telah beberapa kali diubah dengan amendemen Perjanjian Kredit terakhir No. 32 tanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp30.000.000.000 ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun jatuh tempo pada tanggal 4 Juni 2018. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp23.860.168.198 dan Rp20.844.272.094.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

2. *The Company's SHGB with an area of 15,649 sqm located at Margajaya, Bekasi, West Java (see Note 6).*
3. *Office units at Sahid Sudirman Center 52nd level with an area of 3,039 sqm owned by the Company located at Karet Tengsin, Tanah Abang, Center Jakarta (see Note 6).*

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- *Change the stockholder's composition,*
- *Obtain the additional loan from third party,*
- *Gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities,*
- *Withdraw the capital has been paid*
- *Issued bankrupt or postponed of payment to the commercial court,*
- *Being a guarantor or secured its assets to third parties, and*
- *Performed an extension or refinement of a business that can impact the repayment of the debt.*

Upon this loan, the Company, has to maintain right of fixed assets for credit facilities not less than 120%.

As of December 31, 2017, the Company has complied with the covenant as required.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Based on credit agreement No. 10 dated July 2, 2010, which was made in presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, MPG obtained a bank overdraft (PRK) loan facility with the maximum credit limit of Rp10,000,000,000. This agreement has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement No. 32 dated October 14, 2016 which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, with the credit limit of Rp30,000,000,000 bears an interest rate of 11% per annum and has due date at June 4, 2018. As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding balance of this facility amounted to Rp23,860,168,198 and Rp20,844,272,094, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m², terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International.
2. 14 (empat belas) unit apartmen Maple Park dengan luas total 616,90 m², yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (lihat Catatan 6).

Pembatasan atas fasilitas ini sama dengan fasilitas kredit yang diperoleh MPG.

Pada tanggal 31 Desember 2017, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment with in total area of 262.55 sqm registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International.
2. 14 (fourteen) unit apartment of Maple Park with the total area of 616.90 sqm which registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (see Note 6).

Covenant this facility's is the same with credit facility obtained by MPG.

As of December 31, 2017, MPG has complied with covenant as required.

19. Utang Bank Jangka Panjang

19. Long-Term Bank Loans

	2017 Rp	2016 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	412,947,331,000	148,348,362,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	90,623,499,949	230,049,015,457	PT Bank Sinarmas Tbk
Subjumlah	<u>503,570,830,949</u>	<u>378,397,377,457</u>	Subtotal
<i>Dikurangi: Jatuh Tempo dalam</i>			
<i>Satu Tahun</i>			<i>Less: Current Maturities</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	141,000,000,000	118,582,641,443	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	73,965,902,471	55,844,272,094	PT Bank Sinarmas Tbk
Jumlah Jatuh Tempo dalam			Total Current Maturities
Satu Tahun	<u>214,965,902,471</u>	<u>174,426,913,537</u>	
Utang Bank Jangka Panjang -			Long Term Bank Loans -
Setelah Dikurangi Jatuh Tempo			Net of Current Maturities
dalam Satu Tahun	<u><u>288,604,928,478</u></u>	<u><u>203,970,463,920</u></u>	

**PT Bank Pan Indonesia Tbk
Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp170.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2022. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp162.950.000.000.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk
The Company**

Based on credit agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp170,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on March 17, 2022. As of December 31, 2017, outstanding balance of this facility amounted to Rp162,950,000,000.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan
utang bank jangka pendek yang diterima oleh
Perusahaan (lihat Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan
telah memenuhi rasio-rasio dan pembatasan
yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun
persediaan untuk tahun yang berakhir pada
tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar
Rp3.566.185.399 (lihat Catatan 6).

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal
29 Juni 2016 yang dibuat
di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris
di Jakarta, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman
Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu
kredit sebesar Rp275.000.000.000. Fasilitas
pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per
tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni
2019. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan
2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah
masing-masing sebesar Rp249.997.331.000
dan Rp148.348.362.000.

Jaminan atas fasilitas adalah sebagai berikut:

1. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas
3.602 m² berlokasi di kecamatan Cilandak,
kelurahan. Lebak Bulus, Jakarta Selatan
yang terdaftar atas nama PT Bangun
Megah Pratama, entitas anak (lihat
Catatan 6), dan
2. SHGB seluas 17.815 m² semua berlokasi
di Cirendeu, Tangerang, yang terdaftar
atas nama PT Bangun Megah Pratama,
entitas anak (lihat Catatan 6).

Pembatasan atas fasilitas ini sama dengan
pembatasan atas fasilitas kredit yang diperoleh
Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, FCC telah
memenuhi rasio-rasio dan pembatasan yang
disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam
akun persediaan untuk tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2017 adalah
sebesar Rp25.205.431.717 (lihat Catatan 6).

**PT Bank Sinarmas Tbk
Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 22 tanggal
20 Desember 2013 yang dibuat
di hadapan Dahlia, S.H., Notaris di Jakarta,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The collaterals of this facility is the same
collateral with short-term bank loan received by
the Company (see Note 18).

As of December 31, 2017, the Company has
complied with the ratios and covenant as
required.

Interest expenses capitalized to inventories for
the year ended December 31, 2017 amounted
to Rp3,566,185,399 (see Note 6).

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on credit agreement No. 133 dated
June 29, 2016, which was made in presence of
Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta,
FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan
facility with the maximum credit limit of
Rp275,000,000,000. This facility bears an
interest rate of 11% per annum and will due on
June 29, 2019. As of December 31, 2017 and
2016, the outstanding balance of this facility
amounted to Rp249,997,331,000 and
Rp148,348,362,000, respectively.

The collaterals of this facility are as follows:

1. Building Right Certificate (SHGB) with an
area of 3,602 sqm located at Cilandak
district, Subdistrict Lebak Bulus, South
Jakarta which registered under the name of
PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary
(see Note 6), and
2. SHGB with an area of 17,815 sqm located
at Cirendeu, Tangerang, which registered
under the name of PT Bangun Megah
Pratama, a subsidiary (see Note 6).

Covenant this facility is the same with covenant
of credit facilities received by the Company.

As of December 31, 2017, FCC has complied
with the financial ratios and covenant as
required.

Interest expenses capitalized to inventory for the
year ended December 31, 2017 amounted to
Rp25,205,431,717 (see Note 6).

**PT Bank Sinarmas Tbk
The Company**

Based on Credit Agreement No. 22 dated
December 20, 2013, which was made in the
presence of Dahlia, S.H., a Notary in Jakarta,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan* (TL) 1 dengan jumlah pagu sebesar Rp90.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2019 dan fasilitas kredit *Term Loan* (TL) 2 dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp210.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp90.623.499.949 dan Rp230.049.015.457.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Piutang usaha atas penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center dan apartemen Signature Park Grande, milik PT Megatama Karya Gemilang dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, keduanya entitas anak (lihat Catatan 4).
2. Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No.6062/(IV)/Karet Tengsin Satu atas unit Rumah Susun Komersial Campuran yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat seluas 1.911,5 m², yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 515 seluas 81 m² yang berlokasi di Gambir, Jakarta Pusat yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (lihat Catatan 6).
4. 10 (sepuluh) unit perkantoran dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah luasan 783,55 m² yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk.
5. 10 (sepuluh) unit residensial di Sahid Sudirman Residences dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah luasan 783,55 m² yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang terdaftar atas nama PT Sarana Jaya Abadi, pihak berelasi.
6. 3 (tiga) unit residensial di Sahid Sudirman Residences dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah luasan 251,45 m² yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat yang terdaftar atas nama Nio Yantony, manajemen kunci.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the Company obtained a Credit Term Loan (TL) 1 with the maximum credit limit of Rp90,000,000,000. This facility bears an interest rate of 14% per annum and will be due on December 20, 2019 and Credit Term Loan (TL) 2 with the maximum credit limit of Rp210,000,000,000 bears an interest rate of 14% per annum and will be due on December 20, 2019. As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding balance of this facility amounted to Rp90,623,499,949 and Rp230,049,015,457, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *Account receivables from sales unit of Sahid Sudirman Center office and Signature Park Grande Apartment owned by PT Megatama Karya Gemilang and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, both subsidiaries (see Note 4).*
2. *Apartment Ownership Right Certification No.6062/(IV)/Karet Tengsin Satu located at Tanah Abang, Center Jakarta, with an area of 1,911.5 sqm which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk.*
3. *Building Right Certificated (SHGB) No. 515 with an area of 81 sqm located at Gambir, Central Jakarta which registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (see Note 6).*
4. *10 (ten) office units with Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun with total area of 783.55 sqm located at Tanah Abang, Center Jakarta, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk.*
5. *10 (ten) residential units at Sahid Sudirman Residences with Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun with total area of 783.55 sqm located at Tanah Abang, Center Jakarta, which registered under the name of PT Sarana Jaya Abadi, a related party.*
6. *3 (three) residential units at Sahid Sudirman Residences with Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun with total area of 251.45 sqm located at Tanah Abang, Center Jakarta, which registered under the name of Nio Yantony, key management.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

7. 4 (empat) unit residensial Sahid Sudirman Residences dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah luasan 226,85 m² yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang terdaftar atas nama Rita Suhardiman.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp9.197.213.464 (lihat Catatan 6).

7. 4 (four) residential units of Sahid Sudirman Residences With Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, with total area 226.85 sqm located at Tanah Abang, Center Jakarta, which registered under the name of Rita Suhardiman.

Interest expenses capitalized to inventories for the year ended December 31, 2017 amounted to Rp9,197,213,464 (see Note 6).

20. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	2017 Rp	2016 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	19,421,315,350	15,288,814,975
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	19,421,315,350	15,288,814,975

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	2017 Rp	2016 Rp
Biaya Jasa Kini	4,392,415,527	4,352,520,872
Biaya Bunga	1,238,394,013	856,511,955
Jumlah	5,630,809,540	5,209,032,827

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

20. Post-employment Benefits Liabilities

Post-employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2017 and 2016. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits liabilities recognized in the statements of financial position are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	19,421,315,350	15,288,814,975
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	19,421,315,350	15,288,814,975

The details of post-employment benefits expenses recognized in the profit or loss are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp
Biaya Jasa Kini	4,392,415,527	4,352,520,872
Biaya Bunga	1,238,394,013	856,511,955
Jumlah	5,630,809,540	5,209,032,827

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017 Rp	2016 Rp	
Saldo Awal	15,288,814,975	9,516,799,521	<i>Beginning Balance</i>
(Penghasilan) Beban Kprehensif Lain	(1,498,309,165)	562,982,627	<i>Other Comprehensive (Income) Expenses</i>
Biaya Jasa Kini dan Bunga	5,630,809,540	5,209,032,827	<i>Current Services Cost and Interest Expenses</i>
Saldo Akhir	19,421,315,350	15,288,814,975	<i>Ending Balance</i>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban
imbangan pasti adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of changes in present value of
defined benefits obligation is as follows:*

	2017 Rp	2016 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			<i>Present Value of Benefits Obligation</i>
Awal Tahun	15,288,814,975	9,516,799,521	<i>at Beginning Year</i>
Biaya Jasa Kini	4,392,415,527	4,352,520,872	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	1,238,394,013	856,511,955	<i>Interest Expenses</i>
Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	20,919,624,515	14,725,832,348	<i>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</i>
Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun	19,421,315,350	15,288,814,975	<i>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</i>
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	1,498,309,165	(562,982,627)	<i>Actuarial Gain (loss) for the Year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain
sebagai berikut:

*Movement other comprehensive income is as
follow:*

	2017 Rp	2016 Rp	
Saldo Awal	(1,200,027,743)	(637,045,116)	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan (Beban) Kprehensif Lain	1,498,309,165	(562,982,627)	<i>Other Comprehensive Income (Expenses)</i>
Saldo Akhir	298,281,422	(1,200,027,743)	<i>Ending Balance</i>

Program pensiun imbalan pasti memberikan
eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga
dan risiko gaji.

*The defined benefits plan gives the Group
exposure of interest rate risk and salary risk.*

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan
menggunakan tingkat bunga obligasi
pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku
bunga obligasi pemerintah meningkatkan
liabilitas program.

Interest Rate Risk

*The present value of the defined benefits plan
liability is calculated using the interest of
government bond, therefore, the decreasing in
the government bond interest rate will increase
defined benefits plan liabilities.*

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan
asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh
karenanya, peningkatan persentase kenaikan
gaji di masa depan akan meningkatkan
liabilitas program.

Salary Risk

*The present value of the defined benefits plan
is calculated using the assumption of future
salaries increase, therefore, the increasing of
salary percentage will increase defined benefits
plan liabilities.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2017, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp123.500.691 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp523.130.969.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2017, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp139.422.274 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp591.307.100.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2017, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp123,500,691 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp523,130,969.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2017, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp139,422,274 and the increase of defined benefits plan obligation amounted to Rp591,307,100.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions for the years ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Tingkat Diskonto	7.00%	8.10%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	9.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	0.02% per Tahun/ per Annum	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	3.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (in years)

21. Uang Muka Pelanggan

21. Advances from Costumers

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Apartemen	100,503,033,721	103,887,866,912	Apartment
Uang muka sewa	--	1,395,033,317	Rent advances
Jumlah	100,503,033,721	105,282,900,229	Total
Bagian Jangka Pendek	37,989,200,294	70,413,084,304	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	62,513,833,427	34,869,815,925	Non-Current Portion

22. Modal Saham

22. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Stockholders	2017		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony, Direktur Utama/ <i>President Director</i>	3,586,528,500	26.39	358,652,850,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	3,564,679,500	26.23	356,467,950,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ <i>Director</i>	875,552,600	6.44	87,555,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Silvana, Direktur/ <i>Director</i>	2,000	0.00	200,000
Publik/ <i>Public</i> (masing-masing kurang dari/ <i>each less than 5%</i>)	2,489,094,409	18.31	248,909,440,900
Jumlah/ Total	13,592,128,209	100.00	1,359,212,820,900

Pemegang Saham/ Stockholders	2016		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Pikko Land Corporation	9,284,338,900	68.31	928,433,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ <i>Commissioner</i>	10,000	0.00	1,000,000
Nio Yantony, Direktur Utama/ <i>President Director</i>	10,000	0.00	1,000,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ <i>Director</i>	10,000	0.00	1,000,000
Silvana, Direktur/ <i>Director</i>	2,000	0.00	200,000
Publik/ <i>Public</i> (masing-masing kurang dari/ <i>each less than 5%</i>)	4,307,757,309	31.69	430,775,730,900
Jumlah/ Total	13,592,128,209	100.00	1,359,212,820,900

23. Tambahan Modal Disetor

23. Additional Paid-in Capital

	Rp	
Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	<i>Paid-in Capital Excess Par - Net</i>
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	(72,291,017,988)	<i>Differences in Value from Restructuring Transaction between Entity Under Common Control</i>
Jumlah	(110,994,472,303)	Total

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

	Rp	
Penawaran Umum Perdana Saham		<i>Initial Public Offering</i>
Agio Saham	3,000,000,000	<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
Biaya Emisi Saham	(970,985,355)	<i>Stock Issuance Cost</i>
Sub Jumlah	2,029,014,645	<i>Subtotal</i>
Penawaran Umum Terbatas I		<i>Limitted Public Offering I</i>
Agio Saham	(970,985,355)	<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
Biaya Emisi Saham	(39,761,483,605)	<i>Stock Issuance Cost</i>
Sub Jumlah	(40,732,468,960)	<i>Subtotal</i>
Jumlah Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	Total Paid-in Capital Excess Par- Net

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi
dengan Entitas Sepengendali – Neto**

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entity Under
Common Control - Net**

	Rp	
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha:		Transaction from Business Combination:
Nilai Aset Neto PT Megatama Karya Gemilang	(291,017,988)	Net Asset Value PT Megatama Karya Gemilang
Harga Perolehan	(72,000,000,000)	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(72,291,017,988)	Differences in Value

24. Komponen Ekuitas Lainnya

24. Other Equity Component

	2017 Rp	2016 Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas			Different Between Tax Amnesty
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	103,383,621,468	Assets and Liabilities of Subsidiaries
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(608,574,271)	(615,037,571)	Restructuring Equity of Subsidiaries
Jumlah	102,775,047,197	102,768,583,897	Total

**Selisih antara Aset dan Liabilitas
Pengampunan Pajak Entitas Anak**

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitasnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Pada 31 Desember 2016, perubahan ekuitas anak tersebut dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya sebesar Rp103.383.621.468 dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp68.137.433.747 (lihat Catatan 14.e).

**Different Between Tax Amnesty Assets and
Liabilities of Subsidiaries**

In 2016, several entities recorded change in their equity as the result of their participation in tax amnesty program amounted to Rp171,521,055,215. As of December 31, 2016, change in equity of subsidiaries recorded as other equity component amounted to Rp103,383,621,468 and non-controlling interest amounted to Rp68,137,433,747 (see Note 14.e).

Restrukturisasi Modal Entitas Anak

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CPP dari 95.00% menjadi 99.82%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (lihat Catatan 1.c).

Restructuring Equity of Subsidiaries

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp6,463,300 recorded as other equity component (see Note 1.c).

Pada tahun 2016, kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar (Rp615.037.571) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (lihat Catatan 1.c).

In 2016, Group's ownership in several entities have changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp615,037,571) recorded as other equity component (see Note 1.c).

25. Kepentingan Nonpengendali

25. Non-Controlling Interests

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Equity attributable to non-controlling interests is as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017 Rp	2016 Rp	
PT Megatama Karya Gemilang	97,763,941,301	147,443,738,263	PT Megatama Karya Gemilang
PT Bangun Inti Artha	66,458,156,060	68,485,057,438	PT Bangun Inti Artha
PT Lumbung Mas Sejahtera	66,018,375,035	66,032,567,325	PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang	55,751,997,794	55,769,277,837	PT Indo Prakarsa Gemilang
PT Permata Alam Properti	40,938,218,943	40,956,177,095	PT Permata Alam Properti
Lain-lain	(2,493,320,508)	(2,475,857,669)	Others
Jumlah	324,437,368,625	376,210,960,289	Total

26. Pendapatan

26. Revenues

	2017 Rp	2016 Rp	
Apartemen	203,079,759,425	307,672,421,452	Apartment
Perkantoran	90,905,228,039	203,579,976,363	Office
Asset Enhancements	5,989,305,646	2,925,074,034	Asset Enhancements
Jumlah	299,974,293,110	514,177,471,849	Total

Pada 2016 penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan adalah penjualan kepada PT Sejahtera Bahari Abadi, pihak ketiga, sebesar Rp203.315.203.200.

In 2016 revenue that exceeds 10% of the total revenues is from PT Sejahtera Bahari Abadi, a third party, amounted to Rp203,315,203,200.

27. Beban Pokok Pendapatan

27. Cost of Revenues

	2017 Rp	2016 Rp	
Apartemen	104,822,189,748	222,179,020,238	Apartment
Perkantoran	33,934,852,890	33,672,401,577	Office
Jumlah	138,757,042,638	255,851,421,815	Total

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

There are no purchases above 10% of net revenues for respective years.

28. Beban Usaha

28. Operating Expenses

	2017 Rp	2016 Rp	
<u>Beban Penjualan</u>			<u>Selling Expenses</u>
Komisi	7,315,313,888	4,093,279,905	Commissions
Promosi	3,790,510,750	2,206,258,444	Promotion
Sub Jumlah	11,105,824,638	6,299,538,349	Subtotal
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administration Expenses</u>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	51,760,728,671	48,345,597,695	Salaries and Employee Benefits
Perbaikan dan Pemeliharaan	10,837,442,278	12,123,053,882	Repairs and Maintenance

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Representasi dan Jamuan	10,387,855,002	12,878,684,838	<i>Representation and Entertainment</i>
Imbalan Pascakerja (lihat Catatan 20)	5,630,809,540	5,209,032,827	<i>Post-employment Benefits (see Note 20)</i>
Air, Listrik dan Telepon	5,373,056,476	1,462,764,783	<i>Water, Electricity and Telephone</i>
Penyusutan (lihat Catatan 13)	2,772,069,224	2,436,559,053	<i>Depreciation (see Note 13)</i>
Profesional dan Konsultan	2,265,191,753	4,668,110,585	<i>Professional and Consultant</i>
Perlengkapan Kantor	1,129,014,293	1,512,198,743	<i>Office Supplies</i>
Beban Pajak	976,530,702	6,418,185,590	<i>Tax Expense</i>
Jasa Manajemen	392,721,069	2,821,322,083	<i>Management Fees</i>
Perjalanan Dinas dan Transportasi	388,484,713	1,973,501,869	<i>Travel and Transportation</i>
Tebusan Pengampunan Pajak (lihat Catatan 14)	--	4,475,165,418	<i>Redemption of Tax Amnesty (see Note 14)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 Miliar)	1,341,816,114	1,761,367,838	<i>Others (each below Rp1 Billion)</i>
Sub Jumlah	<u>93,255,719,835</u>	<u>106,085,545,204</u>	<i>Subtotal</i>
Jumlah	<u>104,361,544,473</u>	<u>112,385,083,553</u>	<i>Total</i>

29. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

29. Financial Income (Charges) - Net

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pendapatan Bunga	4,434,539,071	5,740,139,039	<i>Interest Income</i>
Beban Bunga dan Keuangan	(26,368,332,766)	(53,434,824,257)	<i>Interest and Financial Expenses</i>
Jumlah - Neto	<u>(21,933,793,695)</u>	<u>(47,694,685,218)</u>	<i>Net</i>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 3 dan 9). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 18 dan 19).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (see Notes 3 and 9). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (see Notes 18 and 19).

30. Laba per Saham Dasar

30. Basic Earnings Per Share

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	19,579,092,007	701,790,747	<i>Profit for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13,592,128,209	13,592,128,209	<i>Total weighted average number of common stock (Share)</i>
Laba per saham dasar (Rupiah)	1.44	0.05	<i>Earning per Share (Rupiah)</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. Ikatan dan Perjanjian Penting

31. Commitments

- a. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 November 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/ atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m² dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m² dan tahap II seluas 23.807 m² dengan nilai sebesar Rp6.195.000 per m².

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan project dikurangi biaya operasional pembangunan proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek sesuai dengan kontribusi masing-masing pihak.

Berdasarkan Risalah Rapat No. 02 tanggal 30 September 2014 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, FCC & PMI menyetujui bahwa keuntungan bersih proyek bagian PMI sebesar 30% yang diproyeksikan setara dengan Rp80.663.329.904 atau sama dengan 134 unit apartemen dengan luas 4.888 m² diambil terlebih dahulu.

- b. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI)

- a. *In accordance with Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a Notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which will develop a residential and/ or nonresidential project's in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to fund of project's constuction and development including operational project development cost which will be paid as the required and in the other side PMI will contribute land of 20,000 sqm with the agreed price of Rp5,695,000 per sqm for Phase I and for Phase II a land area of 23,807 sqm with value of Rp6,195,000 per sqm.*

This agreement will be valid until project phase I has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will used for repayment of investment FCC and PMI proportionated 70% and 30%, respectively. Excess cash in the BKO FI account after the repayment of investment, will be compute and distribute as net profit sharing project accordance with the contributions of each parties.

In the Minutes of Meeting No. 02 dated September 30, 2014 by Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notary in Jakarta, FCC & PMI agreed that part project's net profit of PMI amounted 30% which is equivalent Rp80,663,329,904 equal to 134 units of apartments with the area of 4,888 sqm has been withdrawa in advance.

- b. *In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which was made in the presence of Marina Soewana, S.H., a Notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/ atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m² semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudi Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian untuk HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dan dalam bentuk unit - unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m² semigross. Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG.

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/ atau non hunian berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/ or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, in December 19, 2009 the Deed has been amended with Deed No. 41 from the same Notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 sqm as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore asset, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belongs to MPG.

Based on the last amandement KSO Sahid MPG No.2324 dated August 20, 2015 which was made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from selling that project will be used for repayment of contribution each parties. Repayment for HSJI in cash amounted Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 in form of apartment and office units with gross area of 10,041.83 sqm. Repayment for MPG units unsold deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid.

- c. *In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity development project office and/ or building residential units with supporting infrastructure, manage and marketing and selling that project. Based on that agreement, MKG will contribute constuction fund including operational project development cost which will be paid as the required and SAHID will provided the land with an area of*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m² dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m², enam bulan setelah sejak tanggal perjanjian nilai tanah akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m².

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012. Pembagian kepemilikan antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m² atau 250 unit dan 44.035 m² atau 107 unit.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10,195 sqm with the agreement price of Rp13,000,000 per sqm, six months after agreement date the price of land will be increase to Rp16,000,000 per sqm.

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

Base on amendment agreemeent No. 518 dated December 18, 2012. Sharing of the ownership between MKG and SAHID which are 88,422 sqm or 250 units, and 44,035 sqm or 107 units, respectively.

32. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents

32. Monetary Asset Foreign Currencies

2017		
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen/ Equivalent
USD	SGD	Rp
73,686	150	999,816,187
2016		
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen/ Equivalent
USD	SGD	Rp
75,514	186	1,016,337,428

33. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan

33. Financial Instruments and Financial Risk Management

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and financial market volatility in Indonesian.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha and aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

receivables, other current financial assets, due from related parties non-trade and other non-current financial. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017		2016		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	104,574,111,369	104,574,111,369	97,736,795,833	97,736,795,833	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	26,928,731,390	26,928,731,390	122,179,352,242	122,179,352,242	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	819,502,514	819,502,514	1,694,493,960	1,694,493,960	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	30,970,314,028	30,970,314,028	24,284,074,169	24,284,074,169	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party - Non-Trade
Jumlah Aset Keuangan	194,272,659,301	194,272,659,301	276,874,716,204	276,874,716,204	Total Financial Asset

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are individually to be impaired:

	2017						Jumlah/ Total Rp
	Mengalami penurunan nilai individual/ Individual impaired Rp	Lewat jatuh tempo tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired		
		0 - 30 hari/ days Rp	31 - 90 hari/ days Rp	> 90 hari/ days Rp	Perusahaan Perbankan/ Banking Company Rp	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables							
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	103,989,971,632	584,139,737	104,574,111,369
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Receivables - Third Parties	--	--	--	19,190,050,565	--	7,738,680,825	26,928,731,390
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	--	819,502,514	819,502,514
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	22,568,707,583	8,401,606,445	30,970,314,028
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha Due from Related Party -Non Trade	--	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Jumlah/ Total	--	--	--	19,190,050,565	126,558,679,215	48,523,929,521	194,272,659,301

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016						Jumlah/ Total Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individual Impaired	Lewat jatuh tempo tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired		
		0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Perusahaan Perbankan/ Banking Company	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables							
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	97,170,394,588	566,401,245	97,736,795,833
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Receivables - Third Parties	--	--	24,400,219,278	--	97,779,132,964	122,179,352,242	122,179,352,242
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	--	--	--	--	--	1,694,493,960	1,694,493,960
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	15,909,527,724	8,374,546,445	24,284,074,169
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha Due from Related Party - Non Trade	--	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Jumlah/ Total	--	--	24,400,219,278	--	113,079,922,312	139,394,574,614	276,874,716,204

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan piutang pihak berelasi – non usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset properti terkait piutang usaha secara hukum masih dikuasai sampai dengan pelunasan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

Not yet due financial assets which have indication of credit risk are mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, other non-current financial assets, due from related party – non trade.

Management believe that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Management believe that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because property assets related to receivable legally still controlled by group until the payment fully paid.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	not Determined	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	14,326,160,410	--	--	--	14,326,160,410
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	44,618,735,744	--	--	--	44,618,735,744
Beban Akrua/ Accrued Expenses	2,579,895,207	--	--	--	2,579,895,207
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	65,637,332,028	--	--	--	65,637,332,028
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Bank Loans	214,965,902,471	288,604,928,478	--	--	503,570,830,949
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	545,894,622	849,944,738	--	--	1,395,839,360
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	2,505,355,369	2,505,355,369
Jumlah/ Total	342,673,920,482	289,454,873,216	--	2,505,355,369	634,634,149,067

	2016				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	not Determined	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	48,975,623,980	--	--	--	48,975,623,980
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	26,226,380,863	--	--	--	26,226,380,863
Beban Akrua/ Accrued Expenses	2,242,565,172	--	--	--	2,242,565,172
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loan	20,844,272,094	--	--	--	20,844,272,094
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	174,426,913,537	203,970,463,920	--	--	378,397,377,457
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	6,455,288,752	6,455,288,752
Jumlah/ Total	272,715,755,646	203,970,463,920	--	6,455,288,752	483,141,508,318

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount and fair value of the respective categories of financial assets and liabilities :

	2017		2016		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	104,574,111,369	104,574,111,369	97,736,795,833	97,736,795,833	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	26,928,731,390	26,928,731,390	122,179,352,242	122,179,352,242	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	819,502,514	819,502,514	1,694,493,960	1,694,493,960	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	30,970,314,028	30,970,314,028	24,284,074,169	24,284,074,169	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party - Non-Trade
Jumlah Aset Keuangan	194,272,659,301	194,272,659,301	276,874,716,204	276,874,716,204	Total Financial Asset

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017		2016		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	14,326,160,410	14,326,160,410	48,975,623,980	48,975,623,980	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	44,618,735,744	44,618,735,744	26,226,380,863	26,226,380,863	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrual	2,579,895,207	2,579,895,207	2,242,565,172	2,242,565,172	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	65,637,332,028	65,637,332,028	20,844,272,094	20,844,272,094	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	503,570,830,949	503,570,830,949	378,397,377,457	378,397,377,457	Long-Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	1,395,839,360	1,395,839,360	--	--	Consumer Financing Liability
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	2,505,355,369	2,505,355,369	6,455,288,752	6,455,288,752	Due to Related Parties Non-Trade
Jumlah Liabilitas Keuangan	634,634,149,067	634,634,149,067	483,141,508,318	483,141,508,318	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan, mendekati nilai wajarnya, dan tingkat bunga utang bank dan pembiayaan konsumen diasumsikan sama dengan tingkat diskon pasar.

As of December 31, 2017 and 2016 management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value for both short-term and those which maturities were not determined, and bank loans and consumer financing liability interest rate assuming equal with the market discount rate.

34. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp2.269.200.000.
- Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga melalui cerukan adalah sebesar Rp44.793.059.934 dan Rp20.844.272.094.

34. Non-Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- For the year ended December 31, 2017, additional property and equipment amounted to Rp2,269,200,000 through consumer financing liability.
- For the year ended December 31, 2017 and 2016, payments to suppliers and third parties through bank overdraft amounted to Rp44,793,059,934 and Rp20,844,272,094, respectively.

35. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal

35. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2017 dan 2016:

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Liabilitas Neto:			Net Liabilities:
Jumlah Liabilitas	813,259,529,314	662,456,964,876	Total Liabilities
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Kas dan Setara Kas	(104,574,111,369)	(97,736,795,833)	Cash and Cash Equivalents
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(22,568,707,583)	(15,909,527,724)	Restricted Funds
Jumlah Liabilitas Neto	686,116,710,362	548,810,641,319	Total Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	2,735,308,024,151	2,766,286,712,873	Total Equity
<i>Dikurangi:</i> Selisih Nilai Transaksi			Less: Differences in Value
Restrukturisasi Entitas			Restructuring Transaction Between
Sepengendali Neto	72,291,017,988	72,291,017,988	Entity under Common Control
Komponen Ekuitas Lainnya	(102,775,047,197)	(102,768,583,897)	Other Equity Components
Kepentingan Nonpengendali	(324,437,368,625)	(376,210,960,289)	Non-Controlling Interest
Jumlah	(354,921,397,834)	(406,688,526,198)	Total
Ekuitas Disesuaikan	2,380,386,626,317	2,359,598,186,675	Adjusted Equity
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan	0.29	0.23	Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity

36. Penyajian Kembali dan Reklasifikasi Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tahun 2017, Grup melakukan reklasifikasi akun - akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 agar lebih mencerminkan sifat transaksinya.

36. Restatement and Reclassification of Consolidated Financial Statements

On 2017, the Group reclassified accounts on the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2016 to reflect nature of the transaction.

Rincian akun-akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

Accounts that reclassified are detailed as follow:

1. Kas dan setara kas menjadi dana yang dibatasi penggunaannya pada aset keuangan tidak lancar lainnya,
2. Persediaan menjadi tanah untuk pengembangan,
3. Bagian lancar utang bank jangka panjang menjadi utang bank jangka pendek,
4. Tambahan modal disetor menjadi komponen ekuitas lainnya dan kepentingan nonpengendali, dan
5. Selisih transaksi pihak nonpengendali menjadi komponen ekuitas lainnya.
6. Beban pajak penghasilan final dalam beban usaha menjadi akun terpisah.

1. Cash and cash equivalents into restricted funds in the other non-current financial assets,
2. Inventories into land for development,
3. Current portion long-term bank loans into short-term bank loan,
4. Addition paid-in capital into other component equity and non-controlling interest, and
5. Differences transaction with non-controlling interest into other component equity.
6. Final income tax expenses in operating expenses into separate account.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2017, Perusahaan juga menyajikan kembali laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebagai dampak dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas.

Berikut laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016 dan 1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 sebelum dan setelah direklasifikasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016		
	Sebelum Direklasifikasi/ Before Reclassified Rp	Setelah Direklasifikasi/ After Reclassified Rp	
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan Setara Kas	113,646,323,557	97,736,795,833	Cash and Cash Equivalents
Persediaan	733,852,700,515	1,065,294,610,600	Inventories
Jumlah Aset Lancar	1,398,845,442,993	1,880,836,875,961	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8,374,546,445	24,284,074,169	Other Non-Current Financial Assets
Tanah untuk Pengembangan	989,455,589,429	658,013,679,344	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar	2,029,898,234,756	1,547,906,801,788	Total Non-Current Assets
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	--	20,844,272,094	Short-term Bank Loan
Bagian Lancar Liabilitas Jangka Panjang Utang Bank	195,271,185,631	174,426,913,537	Current Portion Long-Term Liabilities Bank Loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	355,904,207,128	349,448,918,376	Total Non-Current Liabilities
Ekuitas/ Equity			Equity
Tambahan Modal Disetor - Neto	60,526,582,912	(110,994,472,303)	Additional Paid-in Capital - Net
Komponen Ekuitas Lainnya	--	102,768,583,897	Other Equity Components
Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali	(615,037,571)	--	Difference in Transactions with Non-Controlling Interest
Kepentingan Nonpengendali	308,073,526,542	376,210,960,289	Non-Controlling Interest

	1 Januari 2016/ January 1, 2016		
	Sebelum Direklasifikasi/ Before Reclassified Rp	Setelah Direklasifikasi/ After Reclassified Rp	
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan Setara Kas	179,678,279,358	163,130,304,943	Cash and Cash Equivalents
Persediaan	647,463,517,445	1,022,796,137,989	Inventories
Jumlah Aset Lancar/ Total Current Assets	1,407,825,646,900	2,021,223,093,029	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar/ Non-Current Assets			Non-Current Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8,374,546,445	24,922,520,860	Other Non-Current Financial Assets
Tanah untuk Pengembangan	793,188,482,038	417,855,861,494	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar	1,824,416,997,831	1,211,019,551,702	Total Non-Current Assets

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On 2017, the Company also restated of consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2016 as the impact of restatement of the such consolidated financial statement above.

The following are the consolidated statements of financial position as of December 31, 2016 and January 1, 2015/ December 31, 2015 before and after reclassified are as follows:

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2016 before and after restated is as follow:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016		
	Sebelum Direklasifikasi/ Before Reclassified Rp	Setelah Direklasifikasi/ After Reclassified Rp	
Beban Pajak Final	--	(19,870,057,352)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO	514,177,471,849	494,307,414,497	NET REVENUES
LABA BRUTO	258,326,050,034	238,455,992,682	GROSS PROFIT
Beban Usaha	(132,255,140,905)	(112,385,083,553)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	--	64,697,441	Other Income
Beban Lainnya	--	(6,174,469,769)	Other Expenses
LABA OPERASI	126,070,909,129	119,961,136,801	PROFIT FROM OPERATING
Pendapatan Lainnya	64,697,441	--	Other Income
Beban Lainnya	(6,174,469,769)	--	Other Expenses

Laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

Consolidated statement of cash flow for the year ended December 31, 2016 before and after restated is as follow:

	2016		
	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(509,408,786,279)	(488,564,514,185)	Payments to Suppliers and Third Parties
Penerimaan Bunga	--	5,740,203,218	Interest Received
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya	--	638,446,691	Placement in Restricted Fund
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(135,841,125,785)	(108,618,203,782)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Bunga	5,740,203,218	--	Interest Received
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	38,602,706,077	32,862,502,859	Net Cash Flow Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank Jangka Panjang	381,692,634,094	360,848,362,000	Proceeds from Long-term Bank Loans
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	31,206,463,907	10,362,191,813	Net Cash Flow Provided by Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(66,031,955,801)	(65,393,509,110)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	179,678,279,358	163,130,304,943	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	113,646,323,557	97,736,795,833	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

37. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar,

37. New Accounting Standard and interpretation standard has issued not Yet Effective

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and adjustments of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2017 dan 2016 serta
1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku 2017. Standar, amandemen dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018:

- PSAK No. 16 (Amandemen 2015): "Aset Tetap"
- PSAK No. 69: "Agrikultur"
- PSAK No. 2 (Amandemen 2016): "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016): "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- PSAK No. 13 (Amandemen 2017): "Properti Investasi"
- PSAK No. 53 (Amandemen 2017): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Interpretasi atas standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan:

- ISAK No. 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan:

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73: "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2017 and 2016 and
January 1, 2016/ December 31, 2015 and
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

standards and interpretations, but not yet effective for the financial year 2017. The following standard, amendment and improvement of standards effective for period beginning on or after January 1, 2018:

- PSAK No. 16 (Amendment 2015): "Property, Plant and Equipment"
- PSAK No. 69: "Agriculture"
- PSAK No. 2 (Amendment 2016): "Statements of Cash Flows"
- PSAK No. 46 (Amendment 2016): "Income Tax regarding Deferred Tax Assets Recognition for Unrealised Loss"
- PSAK No. 13 (Amendment 2017): "Investment Property"
- PSAK No. 53 (Amendment 2017): "Share Based Payment"
- PSAK No. 15 (Improvement 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 67 (Improvement 2017): "Disclosure of Interests in Other Entities".

The following Interpretation of standards effective for periods beginning on or after January 1, 2019 with early adoption is permitted, are follows:

- ISAK No. 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration".

The following standard and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020 with early adoption is permitted:

- PSAK No. 71: "Financial Instrument"
- PSAK No. 72: "Revenue from Contract with Customer"
- PSAK No. 73: "Lease"
- PSAK No. 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract".
- PSAK No. 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures"

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.