

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk

**Laporan keuangan tanggal 30 Juni 2019 dan
untuk periode enam bulan yang berakhir
pada tanggal tersebut (tidak diaudit)/**

Financial statements as of June 30, 2019

and for the six-month period then ended (unaudited)

PT Armidian Karyatama Tbk

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Tanggal 30 Juni 2019 PT Armidian Karyatama Tbk	
<i>The Directors' Statement letter relating on on the Responsibility for Financial Statements as of June 30,, 2019</i>	
LAPORAN KEUANGAN INTERIM – Untuk bulan yang berakhir 30 Juni 2019	
INTERIMA FINANCIAL STATEMENTS – For the month ended June 30, 2019	
Laporan Posisi Keuangan / <i>Statements of Financial Position</i>	1-2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain / <i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas / <i>Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas / <i>Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6-68



PT. ARMIDIAN KARYATAMA Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2019 DAN 2018
PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017
PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu
identitas lain/Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position
2. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu
identitas lain/Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

We, the undersigned:

- : Bambang Irianto
: Mayapada Tower Lantai 21
: Jl. Jend Sudirman Kav 28, Jakarta Selatan 12920
: Pesona Mustika sari I
: Jl. Bengkong No.2, Mustika Jaya, Bekasi
: (021) 5226810
: Direktur Utama / *President Director*
- : Devi Henita
: Mayapada Tower Lantai 21
: Jl. Jend Sudirman Kav 28, Jakarta Selatan 12920
: Babakan Tangerang, RT.004/RW.001
: Babakan, Tangerang
: (021) 5226810
: Direktur Independen / *Independent Director*

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan.

State that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements;
2. The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All the information contained in the financial statements are complete and correct;
b. The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts ;
4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Juli 2019 / July 30, 2019

PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK



Nama/Name : Bambang Irianto
Jabatan/Title : Direktur Utama/
President Director

Nama/Name : Devi Henita
Jabatan/Title : Direktur Independen/
Independent Director

Kantor Pusat :

Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21
Desa Pasir Kembang, Maja, Banten, Indonesia

Kantor Korespondensi :

Mayapada Tower | Lt. 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920
Tlp. +6221 522 6810 Fax. +6221 5213412

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Laporan Posisi Keuangan
30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Statement of Financial Statements
June 30, 2019 and Desember, 31 2018
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	65.360.335.161	4	106.164.618.448	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	29.673.607.394		83.369.980	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	11.101.515.237	5	7.331.961.210	Other accounts receivable
Persediaan	303.510.244.781	6	295.032.685.758	Inventories
Biaya dibayar dimuka	1.121.177.744		185.389.274	Prepaid expenses
Uang muka kontraktor	1.449.612.986	9	1.512.402.374	Advances to contractors
Pajak dibayar dimuka	11.553.998.590	7	17.541.120.364	Prepaid taxes
Piutang pihak berelasi	21.130.832.762	29	5.743.607.562	Due from related parties
Kas yang dibatasi penggunaannya	49.369.138.191	8	48.813.080.075	Restricted cash
Jumlah Aset Lancar	<u>494.270.462.846</u>		<u>482.408.235.045</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Uang muka	334.958.591.404	9	77.372.200.000	Advances
Piutang pihak berelasi	-	29	26.135.779.903	Due from related party
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 80.266.967 dan Rp 56.088.462 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	829.178.496	11	768.259.459	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 80.266.967 and Rp 56,088,462 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 931.102.530 dan Rp 785.570.249 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	4.692.979.484	10	2.332.120.288	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 931.102.530 and Rp 785,570,249 as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively
Tanah untuk pengembangan	909.272.671.537	12	924.653.071.537	Land for development
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>1.249.753.420.921</u>		<u>1.031.261.431.187</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	<u><u>1.744.023.883.767</u></u>		<u><u>1.513.669.666.232</u></u>	TOTAL ASSETS

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Laporan Posisi Keuangan
30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Statement of Financial Statements
June 30, 2019 and Desember, 31 2018
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Periode enam bulan yang Berakhir pada tanggal 30 Juni/ For the six-month Period Ended June 30,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN BERSIH	75.166.488.551	23	118.703.309.082	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(47.387.280.124)	24	(79.419.654.818)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	27.779.208.427		39.283.654.264	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(1.248.180.376)	25	(748.127.464)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(5.223.123.257)	25	(5.952.489.201)	General and administrative expense
Penghasilan operasi lainnya	1.235.359.969			
Beban operasi lainnya	(1.565.008.998)		(121.148.961)	Other operating income (expense)
LABA USAHA	20.978.255.765		32.461.888.638	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	2.452.048.068		4.171.896.693	Finance income
Beban keuangan	(1.971.253.951)		(2.818.483.762)	Finance charges
Penghasilan Lain-lain - Bersih	480.794.117		1.353.412.931	Other Income - Net
LABA USAHA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	21.459.049.882		33.815.301.569	OPERATING PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(1.879.162.214)		(2.967.582.727)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	19.579.887.668		30.847.718.842	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	26	-	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	19.579.887.668		30.847.718.842	PROFIT FOR THE YEAR
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	499.442.253	28	(53.683.935)	Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: Remeasurement of defined benefit liability
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	20.079.329.921		30.794.034.907	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM DASAR	2,23	27	3,76	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Rugi Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Loss	Saldo Laba (Defisit) Retained Earnings (Deficit)	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018	818.750.000.000	319.391.149.619	(5.165.581)	(1.246.033.287)	1.136.887.950.751
Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan	-	-	(53.883.935)	30.847.718.842	30.794.034.907
Rugi komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	-	-	-	-
Saldo pada tanggal 30 Juni 2018	818.750.000.000	319.391.149.619	(53.849.516)	29.699.685.555	1.187.881.985.658
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019	818.750.000.000	319.391.149.619	(53.851.721)	55.882.149.766	1.192.046.647.664
Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan	-	-	-	19.579.887.668	19.579.887.668
PMT-IMEED Perubahan kepemilikan pada entitas anak	23.989.375.000	215.904.375.000	-	-	239.893.750.000
Rugi komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	57.885.625.000	(57.885.625.000)	-	-	-
Jumlah penghasilan komprehensif	81.875.000.000	158.018.750.000	489.442.253	19.579.887.668	259.973.079.921
Saldo pada tanggal 30 Juni 2019	900.625.000.000	477.409.899.619	(57.209.468)	74.942.037.434	1.452.019.727.685

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Periode enam bulan yang Berakhir pada tanggal 30 Juni/ For the six-month Period Ended June 30,		
	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	20.781.710.513	38.629.178.950	Customers
Pendapatan operasi lainnya	1.235.359.969	905.045.810	Other operating income
Pendapatan bunga	2.452.048.068	4.171.896.693	Interest income
Pembayaran kas untuk:			Cash disbursement for:
Kontraktor, pemasok, karyawan, dan beban usaha lainnya	(44.030.009.751)	(68.717.824.887)	Contractors, supplier, employees, and other operating expenses
Beban operasi lainnya	(1.565.008.998)	(1.026.194.770)	Other operating expense
Bunga dan beban keuangan lainnya	(1.971.253.951)	(2.064.333.572)	Interest and other financing cost
Pajak final	(1.651.839.254)	(3.400.128.802)	Final tax
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(24.748.993.404)	(31.502.360.578)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Kenaikan (penurunan) uang muka pembelian tanah	(242.143.202.016)	15.450.623.620	increase (Decrease) in advances for land acquisition
Penambahan kas yang dibalasi penggunaannya	556.058.116	20.459.652.461	Additional in restricted cash
Perolehan properti investasi	(85.097.542)	(372.934.372)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(2.506.391.475)	-	Acquisition of property and equipment
Kenaikan piutang pihak berelasi	(15.387.225.200)	-	Increase in amount due from related parties
Pengurangan tanah untuk pengembangan	-	-	Deduction land for development
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(259.565.858.117)	35.537.341.709	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka pendek	(1.300.000.000)	-	Payment of short-term bank loan
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi	4.916.818.234	(8.895.804.164)	Increase (decrease) in amount due to related parties
Penerimaan dari penerbitan saham	239.893.750.000	-	Proceeds from issuance of shares
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	243.510.568.234	(8.895.804.164)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(40.804.283.287)	(4.860.823.033)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	106.164.618.448	141.430.466.678	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	65.360.335.161	136.569.643.645	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Armidian Karyatama Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 47 tanggal 6 Agustus 1994 dari Endang Irawati Ekaputri, S.H., di Jakarta, Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-13.874.HT.01.01.TH.95 tanggal 30 Oktober 1995 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 9 Tambahan No. 1232/1996 tanggal 30 Januari 1996.

Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan terhadap Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 berdasarkan Akta No. 02 tanggal 5 Agustus 2008 dari Vera Dewi Rochyati, S.H., di Depok. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-58199.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 2 September 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079139.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 2 September 2008. Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan adalah berdasarkan Akta No. 02 tanggal 1 Agustus 2018 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Direktur dan Komisaris Perusahaan. Keputusan tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0232952 tanggal 15 Agustus 2018.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang jasa, pembangunan dan perdagangan. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2014.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Raya Kopi – Sangiang No. 21, Desa Pasirkembang, Maja, Banten. Sementara itu, kantor korespondensi Perusahaan berlokasi di Mayapada Tower 1, Lt. 21, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 28, Jakarta Selatan 12920.

PT Mandiri Mega Jaya dan PT Hanson International Tbk adalah merupakan entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Armidian Karyatama Tbk (“the Company”) was established based on Notarial Deed No. 47 dated August 6, 1994 of Endang Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-13.874.HT.01.01.TH.95 dated October 30, 1995 and was published on the State Gazette No. 9 Additional No. 1232/1996 dated January 30, 1996.

The Company’s Articles of Association has been adjusted according to the Corporate Law No. 40 Year 2007 based on Notarial Deed No. 02 dated August 5, 2008 of Vera Dewi Rochyati, S.H., in Depok. This amendment has been reported to and accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Acknowledgement Letter No. AHU-58199.AH.01.02.Tahun 2008 dated September 2, 2008 and was registered in the Company Register No. AHU-0079139.AH.01.09.Tahun 2008 dated September 2, 2008. The latest amendment of the Company’s Articles of Association is based on Notarial Deed No. 02 dated August 1, 2018 of Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notary in Jakarta, regarding the changes in Board of Directors and Commissioners. The decision has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a letter of Acceptance Notification No. AHU-AH.01.03-0232952 dated August 15, 2018.

In accordance with Article 3 of the Company’s Articles of Association, the Company is mainly engaged in services industry, construction and trading. The Company has started its commercial activities in 2014.

The Company’s head office is located at Jalan Raya Kopi - Sangiang No. 21, Desa Pasirkembang, Maja, Banten. Meanwhile, the Company’s correspondence office is located at Mayapada Tower 1, 21st floor, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 28, South Jakarta 12920.

PT Mandiri Mega Jaya and PT Hanson International Tbk are the parent entity and ultimate parent entity which have control over the Company.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juni 2017 dengan harga penawaran sebesar Rp 300 per lembar saham sejumlah 1.637.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Sehubungan dengan penawaran umum tersebut, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif pada tanggal 7 Juni 2017 oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-308/D.04/2017.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 9.006.250.000 dan 8.187.500.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Akta No. 02 tanggal 1 Agustus 2018 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Raden Agus Santosa
Komisaris	:	Rony Agung Suseno
		Monang Situmeang
Komisaris Independen	:	Wiwik Sukarno Ar

Direksi

Direktur Utama	:	Bambang Irianto
Direktur Independen	:	Devi Henita

Susunan Komite Audit, Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Komite Audit/Audit Committee

Ketua	:	Wiwik Sukarno Ar	Chief
Anggota	:	Bayu Widya Prokoso	Members
		Cahya Istiqomah	

**Audit Internal dan Sekretaris
Perusahaan/Internal Audit and
Corporate Secretary**

Ketua Audit Internal	:	Hartono Santoso	Chief of Internal Audit
Sekretaris Perusahaan	:	Yudi Darmawan	Corporate Secretary

b. Public Offering of Shares

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on June 14, 2017 of 1,637,500,000 shares with a par value of Rp 100 per share with offering price at Rp 300 per share. Related to the Initial Public Offering, the Company obtained the Effective Statement Letter on June 7, 2017 by the Financial Services Authority (OJK) in its letter No. S-308/D.04/2017.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, all of the Company's outstanding shares totaling to 9,006,250,000 and 8,187,500,000 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

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

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, based on Deed No. 02 dated August 1, 2018 from Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., a notary in Jakarta, the Company's management consists of the following:

Board of Commissioners

President Commissioner
 Commissioners

Independent Commissioner

Directors

President Director
 Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee, Internal Audit and Corporate Secretary as of June 30, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 14 karyawan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

The Company has an average total number of employees (unaudited) of 14 employees as of June 30, 2019 and Desember 31, 2018.

Laporan keuangan PT Armidian Karyatama Tbk untuk periode yang berakhir 30 Juni 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juli 2019. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan tersebut.

The financial statements of PT Armidian Karyatama Tbk for the period ended June 30, 2019 were completed and authorized for issuance on July 30, 2019 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.

d. Pengaturan Bersama

d. Joint Arrangements

Perusahaan bersama PT Harvest Time ("HT"), (entitas sepengendali) dan PT Mandiri Mega Jaya ("MMJ") (entitas induk), mengadakan perjanjian pengaturan bersama yang dituangkan di dalam Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan dengan PT Citra Benua Persada ("CBP") tanggal 6 September 2013. Berdasarkan perjanjian, pengaturan bersama tersebut berbentuk operasi bersama yang diberi nama Citra Maja Raya JO. Komposisi partisipasi dan pembagian keuntungan antara Perusahaan dan HT sebagai satu pihak dengan CBP sebagai pihak lainnya masing-masing adalah sebesar 50%. MMJ sebagai pemegang saham Perusahaan, ditunjuk dan diberi kuasa penuh bertindak atas nama Perusahaan dan HT berkaitan dengan perjanjian kerjasama ini.

The Company, together with PT Harvest Time ("HT"), (under common control entity), and PT Mandiri Mega Jaya ("MMJ") (parent entity), entered into joint arrangement which was set forth in the Cooperation Agreement of Land Development with PT Citra Benua Persada ("CBP") dated September 6, 2013. Under the agreement, the joint arrangement was identified in the form of joint operations was named as Citra Maja Raya JO. The composition of participation and profit sharing between the Company and HT as a party with CBP as the other party is 50% and 50%, respectively. MMJ, as the Company's shareholder, is appointed and given full authority to act on behalf of the Company and HT in connection with this agreement.

Tujuan pembentukan Citra Maja Raya JO adalah untuk mengembangkan tanah menjadi suatu kawasan hunian dan properti komersial, dalam bentuk perumahan, rumah toko dan rumah kantor maupun jenis properti komersial lain, fasilitas prasarana dan sarana pendukungnya di lahan milik Perusahaan dan HT di Maja, Lebak. Citra Maja Raya JO mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

The purpose of the establishment of Citra Maja Raya JO is to develop a residential and commercial properties, among others, residential, shop houses and office houses and other commercial properties, infrastructure and supporting facilities project development of land area owned by the Company and HT, in Maja, Lebak. Citra Maja Raya JO has started its commercial operations in 2014.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan dan HT berkewajiban menyediakan tanah dalam keadaan siap untuk dikembangkan dengan luas keseluruhan 430 hektar yang terletak di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Banten. Sedangkan CBP berkewajiban mengelola, mengembangkan tanah, menyediakan *technical know-how* dan menyediakan dukungan keuangan untuk proyek tersebut.

Based on the agreement, the Company and HT are obliged to provide land which is ready to be developed with total area of 430 hectares located in the Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Banten. While CBP is obliged to manage, develop land, provide advisory technical know-how and provides financial support for the project.

Pembagian keuntungan bersih antara Perusahaan dan HT masing-masing adalah sebesar 53% dan 47%, dari pembagian keuntungan 50% dengan CBP.

Net profit sharing between the Company and HT is 53% and 47%, respectively, of 50% profit sharing with CBP.

Perusahaan dan HT menyetujui pembayaran atas *brand royalty* dan *management fee* kepada CBP masing-masing sebesar 0,75% dan 2% dari penjualan neto pada saat pembayaran harga pokok tanah kepada Perusahaan dan HT.

The Company and HT agreed the payment of brand royalty and management fee to CBP amounting of 0.75% and 2% respectively, from net revenues, at payment of cost of revenues to the Company and HT.

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 21 November 2014 dari Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., tentang addendum II terhadap perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Maja, Lebak, MMJ mengundurkan diri dari kerjasama operasi dan mengalihkan semua hak dan kewajibannya kepada Perusahaan dan HT.

Based on Notarial Deed No. 9 dated November 21, 2014 of Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H. regarding addendum II to the joint operation agreement on land development in Maja, Lebak, MMJ resigned from joint operation and transferred its rights and obligation to the Company and HT.

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari operasi bersama. Jumlah-jumlah tersebut sebelum disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Perusahaan.

The summarized financial information of this joint operation is provided below. This information is based on amounts not adjusted for proportion of ownership:

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

Summarized statements of financial position as of June 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Aset lancar	485.146.970.259	611.744.968.963	Current assets
Aset tidak lancar	1.249.753.420.921	320.444.116.392	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>1.734.900.391.180</u>	<u>932.189.085.355</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	97.570.943.991	450.879.303.831	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	183.505.557.390	220.017.302.112	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>281.076.501.381</u>	<u>670.896.605.943</u>	Total Liabilities
Jumlah Bagian Partisipan	<u>1.453.823.889.799</u>	<u>261.292.479.412</u>	Total Participant's Share

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for June 30, 2019 and Desember 31, 2018 follows:

	2019	2018	
Pendapatan	75.166.488.551	118.703.309.082	Revenue
Laba setelah pajak	20.484.049.882	30.847.718.842	Profit after tax
Rugi komprehensif lain	57.209.468	(53.683.935)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>20.541.259.350</u>	<u>30.794.034.907</u>	Total comprehensive income

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk periode yang berakhir 30 Juni 2019 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Financial Statements Preparation and Measurement

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such financial statements are an English translation of the Company's statutory report in Indonesia.

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

The statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements for the period ended June 30, 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2018.

The currency used in the preparation and presentation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Perusahaan apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank, dan deposito berjangka jangka pendek dengan waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang dan yang tidak digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman atau tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan pekerjaan proyek dicatat sebagai "Kas yang dibatasi penggunaannya" dan disajikan sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan.

d. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

b. Related Parties Transactions

A person or entity is considered a related party of the Company if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

c. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and short-term time deposits with original maturities of three months or less and which are not pledged as collateral for loans or not restricted to be used.

Cash in banks which are used as restricted for project work are classified as "Restricted cash" and presented as part of current assets in the statements of financial position.

d. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan aset keuangan tersedia untuk dijual, instrumen keuangan dalam kategori investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan kas yang dibatasi penggunaannya yang dimiliki oleh Perusahaan.

Liabilitas Keuangan – Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Perusahaan untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pihak berelasi yang dimiliki oleh Perusahaan.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company has financial instruments under loans and receivables, and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to available for sale (AFS) financial assets, held-to-maturity (HTM) investments, and financial assets and liabilities at fair value through profit or loss (FVPL) were not disclosed.

Financial Assets – Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company's cash and cash equivalents, trade accounts receivable third parties, other accounts receivable, due from related parties, and restricted cash are included in this category.

Financial Liabilities – Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Company having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the Company's short-term bank loan, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, and due to related parties are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

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

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebesar selisih nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi, baik secara langsung maupun menggunakan pos cadangan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui akan dipulihkan, baik secara langsung, atau dengan menyesuaikan pos cadangannya. Jumlah pemulihan tersebut diakui dalam laba rugi dan jumlahnya tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dilakukan seandainya tidak ada penurunan nilai.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

Assets carried at amortized cost

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

If there is an objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of a provision account. The amount of the loss is recognized in profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized (such as an improvement in the debtor's credit rating), the previously recognized impairment loss will be reversed either directly or by adjusting the provision account. The reversal amount is recognized in profit or loss and the amount cannot be exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment was reversed.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Perusahaan tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Perusahaan telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

e. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

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

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

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

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expire
- b. The Company retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

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

e. Fair Value Measurement

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

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

The Company must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

Ketika Perusahaan menggunakan teknik penilaian, maka Perusahaan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Perusahaan menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

f. Persediaan

Persediaan terdiri dari properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk tujuan sewa atau kenaikan nilai.

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

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

When the Company uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

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

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

f. Inventories

Inventories consisting of properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation.

Persediaan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan dihitung dengan menggunakan harga pembelian tanah yang telah disepakati dalam perjanjian kerjasama pengembangan lahan.

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

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

Bangunan dalam pengembangan merupakan akumulasi biaya pembangunan yang masih dalam penyelesaian pada tanggal pelaporan. Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini dipindahkan ke persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan, atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah (i) biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh dan (ii) kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual, atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Inventories is stated based on the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is the cost of land as agreed in the land development agreement.

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

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

Building under development is an accumulated cost of housing construction that is still under completion at the reporting date. The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, upon the commencement of development and construction of infrastructure, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories, or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Costs which are allocated as project expenses are (i) pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired and (ii) excess of costs resulting from development of commercial public utilities, sale, or transferred public utilities, in connection with the sale of units.

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Perusahaan melakukan pencadangan secara periodik. Jumlah pencadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan dasar luas area.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laba rugi tahun berjalan.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi.

g. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama

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

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

The Company accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Company recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using area basis.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in profit or loss during the year.

Estimates and cost allocation are reviewed at each reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses are not related to the development of real estate are charged to expenses when incurred i.e. general and administration expenses.

g. Interest in Joint Arrangement

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is 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.

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

Perusahaan memiliki kepemilikan dalam suatu operasi bersama dimana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Perusahaan merupakan salah satu operator bersama, maka Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian bersama, Perusahaan mengakui dan mencatat investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara nilai tercatat dari entitas pengendalian bersama dahulu saat kehilangan pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari pelepasan dicatat dalam laba rugi. Ketika investasi tersisa menunjukkan pengaruh yang signifikan, maka investasi akan dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap" dan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah" dimana Perusahaan telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran aset tetap.

The Company has interests in a joint operation whereby the Company includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

The Company recognizes the following in relation to its interest in a joint operations:

- assets, including its share of any assets held jointly;
- liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;
- share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When the Company does a transaction with joint operation in which it is a joint operator, the Company recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of other parties interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Company measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled entity upon loss of joint control and the fair value of the remaining investment and gain from disposal is recognized in profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associates.

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

i. Property and Equipment

The Company applied PSAK No. 16 (Change 2011), "Fixed Assets" and ISAK No. 25, "Land Right" whereby the Company has chosen the cost model for property and equipment measurement.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha or HGU"), Building Usage Right ("Hak Guna Bangunan or HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai or HP") when the land is initially acquired is recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment in value. Such cost includes the cost of replacing part of the property and equipment when that cost is incurred, if the recognition criteria is met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the profit or loss as incurred.

Perusahaan menghitung penyusutan dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan dengan rincian sebagai berikut:

The Company computes depreciation using the straight-line method, based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20	Buildings
Kendaraan	4 - 10	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	4 - 10	Office furniture and fixtures

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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 and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the year the asset is derecognized.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Perusahaan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of property and equipment are reviewed by the Company's management, and adjusted prospectively, if appropriate, at each reporting period.

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

The carrying values of assets are reviewed for impairment and possible impairment on their carrying amounts when events or changes in circumstances indicate that their carrying amounts may not be fully recoverable.

Pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Perusahaan dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

Aset Dalam Konstruksi

Aset dalam konstruksi merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

g. Properti Investasi

Properti investasi terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai oleh Citra Maja Raya JO untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Repairs and maintenance are taken to the profit or loss when these incurred. The cost of major renovation and restoration are included in the carrying amount of the related property and equipment when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Company, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.

Construction in Progress

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

g. Investment Properties

Investment properties consists of buildings and infrastructure controlled by Citra Maja Raya JO to generate rent or for value increase or both, and not for use in production activities or the supply of goods or service for administrative purposes or sold in normal business activities.

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. The carrying amount includes the cost of replacing a portion of an existing investment property at the time it occurs, if the recognition criteria are met, and excluding the daily cost of using the investment properties.

Depreciation of buildings and infrastructure is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets for 20 years.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

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

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

h. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah termasuk pengurusan legal hak atas tanah. Tanah untuk pengembangan dipindahkan ke persediaan tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

i. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Perusahaan menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Transfers to investment property is made if, and only if, there is a change in usage indicated by termination of owner usage, commencement of operating lease to another party or completion of its construction or development.

For transfers from investment properties to property used alone, the Company uses the cost method on the date of change of use. If the property used by the Company to be an investment property, the Company records the property in accordance with the policy on property and equipment up to the time of day of change in usage.

The asset's residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

h. Land for Development

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

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land including cost of land rights. Land for development is transferred to inventory of land under development upon commencement of land development.

i. Impairment of Non-Financial Assets

The Company assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal tanpa memperhitungkan kapan pembayaran dilakukan. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima atau dapat diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN"). Perusahaan menyimpulkan bahwa Perusahaan bertindak sebagai prinsipal pada semua perjanjian pendapatannya.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangun tersebut.

j. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured, regardless when the payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding discounts, rebates, and Value Added Taxes ("VAT"). The Company has concluded that it is acting as principal in all of its revenue arrangement.

The revenue from sales of houses, shop houses and other buildings of the same type including the land should be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are satisfied:

- a sale is consummated;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subordinated to other loan which will be obtained by the buyer in the future; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sell and the seller does not have a substantial continuing involvement with the property.

Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

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

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

k. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

The revenue from the plot of land without building which has no requirement of seller involvement in construction shall be recognized using the full accrual method at the date of the sales contract, if all the following criteria are satisfied:

- total payment by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer;
- the sale price is collectible;
- the receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer in the future;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold; such as a requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- Only land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

If there is one of the criteria above are not met, the payments received from buyers will recorded as deposits from customers received until all the criteria are met.

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

k. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

I. Perpajakan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

m. Laba per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama tahun bersangkutan.

n. Segmen Operasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi". Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

o. Biaya Penerbitan Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas tambahan modal disetor.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

I. Taxation

Current Tax

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

m. Earnings per Share

Basic earnings (loss) per share amount are computed by dividing the profit (loss) for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of outstanding common shares during the year.

n. Operating Segment

The Group adopted PSAK No. 5 (Improvement 2015), "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

Revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

o. Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as deduction from the additional paid-in capital.

p. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, pada laporan keuangan manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan :

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan kapan Perusahaan memiliki pengendalian bersama terhadap sebuah pengaturan, yang memerlukan penilaian dari aktivitas yang relevan dan apabila keputusan sehubungan dengan aktivitas tersebut mengharuskan persetujuan dengan suara bulat.

p. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

In the application of the Company's accounting policies to the financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the financial statements.

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

Judgement is required to determine when the Company has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent.

Perusahaan menetapkan bahwa aktivitas relevan bagi Perusahaan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berhubungan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut. Pertimbangan-pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengendalian bersama adalah sama dengan penentuan pengendalian atas entitas anak.

The company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement. The considerations made in determining joint control are similar to those necessary to determine control under subsidiaries.

b. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

b. Functional Currency

The functional currency of the Company is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

d. Allowance for Impairment of Other Receivables

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

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Company's loans and receivables as of June 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	65.360.335.161	106.164.618.448	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	29.673.607.394	83.369.980	Trade accounts receivable - third parties
Piutang pihak berelasi	21.130.832.762	5.743.607.562	Due from related parties
Piutang lain-lain	11.101.515.237	7.331.961.210	Other accounts receivable
Jumlah	<u>127.266.290.554</u>	<u>119.323.557.200</u>	Total

e. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

e. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

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

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Perusahaan diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap dan properti investasi.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Properti investasi	829.178.496	768.259.459	Investment properties
Aset tetap	4.692.979.484	2.332.120.288	Property and equipment
Jumlah	<u>5.522.157.980</u>	<u>3.100.379.747</u>	Total

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelahaan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Perusahaan.

a. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Company's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of these assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

b. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of June 30, 2019 and December 31, 2018 follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Properti investasi	829.178.496	768.259.459	Investment properties
Aset tetap	4.692.979.484	2.332.120.288	Property and equipment
Tanah untuk pengembangan	909.272.671.537	924.653.071.537	Land for development
Jumlah	<u>914.794.829.517</u>	<u>927.753.451.284</u>	Total

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 28 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perusahaan dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 714.085.286 dan Rp 1.400.896.434 (Catatan 28).

c. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 28 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Company's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, long-term employee benefits liability amounted to Rp 714,085,286 and Rp 1,400,896,434, respectively (Note 28).

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Kas			Cash on hand
Rupiah	462.413.066	5.351.690	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13.910.597.996	769.722.211	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	4.379.127.504	2.618.106.733	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.408.685.936	1.235.356.224	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.345.863.460	758.037.778	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.167.383.310	497.304.237	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	203.228.131	29.102.688	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	75.745.762	73.977.436	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.481.609	5.679.475	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1.808.387	1.979.976	PT Bank Victoria Syariah
Sub-jumlah	22.497.922.095	5.989.266.758	Sub-total
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.200.000.000	75.525.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	13.250.000.000	13.250.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	6.095.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.950.000.000	5.300.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub-jumlah	42.400.000.000	100.170.000.000	Sub-total
Jumlah	65.360.335.161	106.164.618.448	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	5,50% - 8,00%	5,50% - 8,00%	Rupiah

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan".

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income".

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

The maximum exposure to credit risk at the end of the reporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

5. Piutang Lain-Lain

5. Other Accounts Receivable

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The details of other accounts receivable follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT Citra Benua Persada	11.090.666.600	6.051.856.948	PT Citra Benua Persada
Pendapatan bunga	-	655.534.902	Interest income
Lain-lain	10.848.637	624.569.360	Others
Jumlah	11.101.515.237	7.331.961.210	Total

Piutang lain-lain pada tanggal laporan posisi keuangan dievaluasi terhadap penurunan nilai. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan karena piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 dapat ditagih sepenuhnya.

Other accounts receivable as of statements of financial position dates are evaluated for impairment. The Company's management believes that an allowance for impairment losses is not necessary as the other accounts receivable as of June 30, 2019 and December 31, 2018 can be fully collected.

6. Persediaan

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tanah dalam pengembangan	259.586.619.765	263.461.170.558	Land under development
Bangunan dalam penyelesaian	596.516.605	31.155.253.927	Building under construction
Rumah toko	43.327.108.411	416.261.273	Shop houses
Jumlah	<u>303.510.244.781</u>	<u>295.032.685.758</u>	Total

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo pada awal tahun	263.461.170.558	160.772.498.353	Balance at beginning of the year
Ditambah:			Addition:
Tanah dalam pengembangan	15.380.400.000	126.192.316.977	Land under development
Biaya pengembangan lahan	43.923.625.016	27.977.071.108	Cost of land development
Dikurangi:			Deduction:
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	(19.254.950.793)	(51.480.715.880)	Cost of revenues (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	<u>303.510.244.781</u>	<u>263.461.170.558</u>	Balance at end of the year

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo pada awal tahun	31.155.253.927	22.244.434.165	Balance at beginning of the year
Ditambah:			Addition:
Biaya pembangunan	44.186.959.369	79.707.321.348	Cost of construction
Dikurangi:			Deduction:
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 11)	-	-	Reclassification to investment properties (Note 11)
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	(31.418.588.280)	(70.796.501.586)	Cost of revenues (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	<u>43.923.625.016</u>	<u>31.155.253.927</u>	Balance at end of the year

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi bersih persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai bersih persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

6. Inventories

The details of inventories are as follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tanah dalam pengembangan	259.586.619.765	263.461.170.558	Land under development
Bangunan dalam penyelesaian	596.516.605	31.155.253.927	Building under construction
Rumah toko	43.327.108.411	416.261.273	Shop houses
Jumlah	<u>303.510.244.781</u>	<u>295.032.685.758</u>	Total

The movements of land under development follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo pada awal tahun	263.461.170.558	160.772.498.353	Balance at beginning of the year
Ditambah:			Addition:
Tanah dalam pengembangan	15.380.400.000	126.192.316.977	Land under development
Biaya pengembangan lahan	43.923.625.016	27.977.071.108	Cost of land development
Dikurangi:			Deduction:
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	(19.254.950.793)	(51.480.715.880)	Cost of revenues (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	<u>303.510.244.781</u>	<u>263.461.170.558</u>	Balance at end of the year

The movements of building under construction follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo pada awal tahun	31.155.253.927	22.244.434.165	Balance at beginning of the year
Ditambah:			Addition:
Biaya pembangunan	44.186.959.369	79.707.321.348	Cost of construction
Dikurangi:			Deduction:
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 11)	-	-	Reclassification to investment properties (Note 11)
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	(31.418.588.280)	(70.796.501.586)	Cost of revenues (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	<u>43.923.625.016</u>	<u>31.155.253.927</u>	Balance at end of the year

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, all of the inventories are not insured.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for decline in value of inventories is necessary as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

Tanah dalam pengembangan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, luas tanah Perusahaan yang sedang dikembangkan bersama melalui Citra Maja Raya JO adalah masing-masing seluas 0 m² dan 1.066.107 m². Tanah ini berlokasi di Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Lebak, Banten dan rencananya akan diserahkan kepada konsumen, melalui penjualan rumah di Citra Maja Raya JO.

Land under development

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the area of the Company's land being developed jointly by Citra Maja Raya JO is an area of 0 m² and 1,066,107 m², respectively. This land is located in Pasir Kembang Village, Maja District, Lebak, Banten is scheduled to be handed over to consumer, through the sale of house in Citra Maja Raya JO.

7. Pajak Dibayar Dimuka

7. Prepaid Taxes

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	4.429.002.379	12.460.354.723	Article 4 (2)
Pajak pertambahan nilai	7.124.996.211	5.080.765.641	Value added tax
Jumlah	<u>11.553.998.590</u>	<u>17.541.120.364</u>	Total

Berkaitan dengan operasi bersama Citra Maja Raya JO (Catatan 1d), Perusahaan bersama HT wajib menanggung pajak penghasilan pasal 4 (2) Citra Maja Raya JO berdasarkan porsi pembagian keuntungan masing-masing pihak. Pajak ini akan dikreditkan pada saat pengakuan pendapatan.

In connection with the joint operation Citra Maja Raya JO (Note 1d), the Company and HT shall bear the income tax article 4 (2) of Citra Maja Raya JO based on profit-sharing portion of each party. This tax will be credited in line with revenue recognition.

8. Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Kas yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Citra Maja Raya JO.

Rincian kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

8. Restricted Cash

The escrow accounts are restricted deposits account placed in certain banks, which are giving loans (mortgages) in connection to the housing loans obtained by customers of Citra Maja Raya JO.

The details of restricted cash follows:

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	12.470.136.752	11.334.614.937	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.711.581.806	10.064.642.477	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.201.542.494	6.831.932.470	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.402.294.741	7.034.908.645	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.111.894.851	4.089.789.820	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.013.476.291	3.537.081.117	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.563.979.840	1.403.997.465	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.407.603.072	1.415.552.534	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.208.343.609	1.161.749.719	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	786.277.769	618.532.144	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	579.915.879	573.125.616	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	359.073.344	262.074.027	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	243.720.826	240.824.445	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Persero) Tbk	158.027.112	92.979.554	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	99.038.305	99.043.605	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	52.231.500	52.231.500	PT Bank Tabungan Negara Syariah
Jumlah	49.369.138.191	48.813.080.075	Total

9. Uang Muka

Saldo uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 336.408.204.390 dan Rp 78.884.602.374, terdiri dari:

a. Uang muka pembelian tanah

30 Juni 2019/June 30, 2019			
Nama Pihak / Name of Parties	Luas Tanah (Ha)/ Total Area (Ha)	Lokasi/ Location	Jumlah/Amount (Rupiah)
PT Indah Semesta Perkasa	39	Maja, Banten	116.414.841.404
PT Pro Energi Nusantara	27	Maja, Banten	80.400.000.000
PT Surya Agung Maju	26	Maja, Banten	79.750.000.000
PT Bina Cipta Lestari	19	Maja, Banten	58.393.750.000
Jumlah / Total	111		334.958.591.404

9. Advances

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, the advances paid by the Company amounting to Rp 336,408,204,390 and Rp 78,884,602,374, respectively, pertain to the following:

a. Advances for land acquisition

31 Desember 2018/December 31, 2018			
Nama Pihak / Name of Parties	Luas Tanah (Ha)/ Total Area (Ha)	Lokasi/ Location	Jumlah/Amount (Rupiah)
PT Indah Semesta Perkasa	27	Maja, Lebak	67.222.400.000
PT Bina Cipta Lestari	1	Maja, Lebak	3.093.400.000
PT Pro Energi Nusantara	3	Maja, Lebak	7.056.400.000
Jumlah / Total	31		77.372.200.000

Perusahaan menggunakan jasa pihak-pihak tersebut untuk membantu Perusahaan dalam melakukan negosiasi dan perantara pembelian dan pembebasan tanah dari penjual. Perusahaan secara berkala melakukan pengawasan dan menerima pelaporan dari pihak-pihak tersebut. Perusahaan memiliki hak untuk meminta pengembalian uang muka tanah dari pihak-pihak tersebut apabila proses pembelian dan pembebasan tanah tidak mencapai target yang ditentukan.

The Company used the services of these parties to assist the Company in negotiating and mediation of the purchase and acquisition of the seller. The Company regularly monitors and receives reporting from those parties. The Company has the right to request the return of an advance land of the parties when the purchasing process and land acquisition did not achieve specified targets.

b. Uang muka lain-lain

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Uang muka kontraktor	1.449.612.986	1.512.402.374	Advanced payments to contractors
Lain-lain	-	-	Others
Jumlah	<u>1.449.612.986</u>	<u>1.512.402.374</u>	Total

b. Others advances

Uang muka kepada kontraktor merupakan pemberian dana talangan yang dilakukan oleh Citra Maja Raya JO untuk proyek pengembangan tanah dan pembangunan rumah.

Advanced payments to contractors are down-payment to Citra Maja Raya JO for land and housing development projects.

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan sebagai berikut:

Advanced payments are presented in the statements of financial position as follows:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Aset lancar	1.449.612.986	1.512.402.374	Current assets
Aset tidak lancar	334.958.591.404	77.372.200.000	Non-current assets
Jumlah	<u>336.408.204.390</u>	<u>78.884.602.374</u>	Total

10. Aset Tetap

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

10. Property and Equipment

The details of property and equipment are as follows:

	Perubahan selama tahun 2019/Changes during 2019				30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Bangunan	830.732.269	166.587.841	-	-	997.320.110	Buildings
Kendaraan	429.021.750	106.000.000	-	-	535.021.750	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	1.193.121.532	362.603.435	-	-	1.555.724.967	Furnitures and fixtures
Aset dalam penyelesaian (Catatan 11)	664.814.987	1.871.200.200	-	-	2.536.015.187	Construction in progress (Note 11)
Jumlah	3.117.690.538	2.506.391.475	-	-	5.624.082.013	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						<u>Accumulated depreciation:</u>
Bangunan	93.875.725	20.769.429	-	-	114.645.154	Buildings
Kendaraan	103.062.641	24.289.568	-	-	127.352.209	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	588.631.884	100.473.282	-	-	689.105.166	Furnitures and fixtures
Jumlah	785.570.250	145.532.280	-	-	931.102.530	Total
Nilai Tercatat	2.332.120.288				4.692.979.484	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2018/Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Bangunan	767.321.982	63.410.287	-	-	830.732.269	Buildings
Kendaraan	339.398.750	89.623.000	-	-	429.021.750	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	1.080.492.367	112.629.165	-	-	1.193.121.532	Furnitures and fixtures
Aset dalam penyelesaian (Catatan 11)	-	627.486.504	-	37.328.483	664.814.987	Construction in progress (Note 11)
Jumlah	2.187.213.099	893.148.955	-	37.328.483	3.117.690.537	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						<u>Accumulated depreciation:</u>
Bangunan	77.638.400	16.237.325	-	-	93.875.725	Buildings
Kendaraan	61.431.417	41.631.224	-	-	103.062.641	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	382.970.004	205.661.880	-	-	588.631.884	Furnitures and fixtures
Jumlah	522.039.821	263.530.428	-	-	785.570.249	Total
Nilai Tercatat	1.665.173.278				2.332.120.288	Net Carrying Value

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat semua aset dapat direalisasi sepenuhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan adanya cadangan kerugian penurunan nilai aset tetap.

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, Management assumed that the carrying value of all property and equipment are fully recoverable, and hence, no need to write down for impairment the property and equipment value.

Aset tetap berupa bangunan dan kendaraan telah diasuransikan terhadap semua risiko berdasarkan suatu paket polis dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 3.538.086.780 dan Rp 3.538.086.780 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Property and equipment include buildings and vehicles are covered by all risk and other risk under blanket policies for Rp 3,538,086,780 and Rp 3,538,086,780, respectively as of June 30, 2019 and December 31, 2018, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of investment properties are as follows:

	Perubahan dalam tahun 2019/Changes during 2019				30 Juni 2019/ June 30, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Bangunan	824.347.921	85.097.542	-	-	909.445.463	Buildings
Aset dalam penyelesaian (Catatan 10)	-	-	-	-	-	Construction in progress (Note 10)
Jumlah	824.347.921	85.097.542	-	-	909.445.463	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						<u>Accumulated depreciation:</u>
Bangunan	56.088.462	24.178.505	-	-	80.266.967	Buildings
Jumlah	56.088.462	24.178.505	-	-	80.266.967	Total
Nilai Tercatat	<u>768.259.459</u>				<u>829.178.496</u>	Net Carrying Value

	Perubahan dalam tahun 2018/Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Bangunan	480.468.349	343.879.572	-	-	824.347.921	Buildings
Aset dalam penyelesaian (Catatan 10)	37.328.483	-	-	(37.328.483)	-	Construction in progress (Note 10)
Jumlah	517.796.832	343.879.572	-	(37.328.483)	824.347.921	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						<u>Accumulated depreciation:</u>
Bangunan	17.159.584	38.928.878	-	-	56.088.462	Buildings
Jumlah	17.159.584	38.928.878	-	-	56.088.462	Total
Nilai Tercatat	<u>500.637.248</u>				<u>768.259.459</u>	Net Carrying Value

12. Tanah Untuk Pengembangan

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk dikembangkan di masa yang akan datang dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Harga perolehan (Rp)			Acquisition cost (Rp)
Status tanah – Sertifikat	280.204.204.856	431.877.940.239	Land status – Certificate
Status tanah – Girik	629.068.466.681	629.068.466.681	Land status – Girik
Sub-jumlah	909.272.671.537	1.060.946.406.920	Sub-total
Dikurangi: bagian tanah yang telah dikembangkan - Sertifikat	(151.673.335.383)	(136.293.335.383)	Less: Land's portion that has been developed - Certificate
Jumlah	<u>757.599.336.154</u>	<u>924.653.071.537</u>	Total
Luas area (m2)			Scope area (m2)
Status tanah – Sertifikat	714.308	1.460.871	Land status – Certificate
Status tanah – Girik	3.923.352	3.975.144	Land status – Girik
Sub-jumlah	4.637.660	5.436.015	Sub-total
Dikurangi: bagian tanah yang telah dikembangkan - Sertifikat (Catatan 6)	-	(1.066.107)	Less: Land's portion that has been developed - Certificate (Note 6)
Jumlah	<u>4.637.660</u>	<u>4.369.908</u>	Total

Lokasi tanah seluruhnya berada di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

Tanah untuk pengembangan milik Perusahaan dengan luas 230 Ha merupakan tanah yang akan dikembangkan untuk proyek Citra Maja Raya JO (Catatan 1d).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

Tanah untuk pengembangan dinyatakan dalam laporan posisi keuangan pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai wajar berdasarkan penilaian tanah yang dilakukan oleh KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporannya tertanggal 28 Mei 2018 adalah sebesar Rp 1.234.171.000.000.

Berdasarkan laporan penilaian tersebut, penilaian dilakukan sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) dengan metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar.

12. Land For Development

This account represents land owned by the Company for future development with the following details:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Harga perolehan (Rp)			Acquisition cost (Rp)
Status tanah – Sertifikat	280.204.204.856	431.877.940.239	Land status – Certificate
Status tanah – Girik	629.068.466.681	629.068.466.681	Land status – Girik
Sub-jumlah	909.272.671.537	1.060.946.406.920	Sub-total
Dikurangi: bagian tanah yang telah dikembangkan - Sertifikat	(151.673.335.383)	(136.293.335.383)	Less: Land's portion that has been developed - Certificate
Jumlah	<u>757.599.336.154</u>	<u>924.653.071.537</u>	Total
Luas area (m2)			Scope area (m2)
Status tanah – Sertifikat	714.308	1.460.871	Land status – Certificate
Status tanah – Girik	3.923.352	3.975.144	Land status – Girik
Sub-jumlah	4.637.660	5.436.015	Sub-total
Dikurangi: bagian tanah yang telah dikembangkan - Sertifikat (Catatan 6)	-	(1.066.107)	Less: Land's portion that has been developed - Certificate (Note 6)
Jumlah	<u>4.637.660</u>	<u>4.369.908</u>	Total

Total area of land located Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provisi Banten.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended June 30, 2019 and December 31, 2018.

Land for development which is owned by the Company with an area of 230 Ha is the land to be developed for the project Citra Maja Raya JO (Note 1d).

As of June 30, 2019 and December 31, 2018, there is no impairment in the value of land for development.

Land for development is stated in the statements of financial position at cost or net realizable value, whichever is lower. The fair value based on valuation of land that was performed by KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan, independent appraiser, based on its report dated May 28, 2018 amounted to Rp 1,234,171,000,000.

Based on the appraisal reports, the valuation was determined in accordance with the Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) and Indonesian Appraisal Standard (SPI) with the valuation approach used is the market value approach.

Input penilaian signifikan yang tidak dapat diobservasi adalah harga per meter persegi yang masing-masing berkisar antara Rp 209.000 - Rp 290.000.

The input of a significant unobservable assessment is the price per square meter, which ranges between Rp 209,000 - Rp 290,000, respectively.

30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 / June 30, 2019 and December 31, 2018

Bank/Bank	Luas (Ha)/ Area (Ha)	Nilai penjaminan (Rp)/ Collateral value (Rp)	Nama penerima pinjaman/ Name of borrower
PT Bank Capital Indonesia Tbk	10 Ha	18.500.000.000	PT Armidian Karyatama Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Bank Victoria Syariah No. 218/KC/KPO/JKT/III/2017 untuk PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), entitas sepengendali, diketahui bahwa BTJ telah melunasi pinjaman bank akad Musyarakah pada tanggal 14 Maret 2017 senilai Rp 20.000.000.000. Dengan dilunasinya pinjaman ini, tanah milik Perusahaan seluas 42 Ha dengan nilai penjamin sebesar Rp 26.000.000.000 sudah tidak dijamin lagi.

Based on the Notification Letter from Bank Victoria Syariah No. 218/KC/KPO/JKT/III/2017, it is acknowledged that PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), under common equity, has settled Musyarakah facility on March 14, 2017 amounting to Rp 20,000,000,000. In the end of the credit agreement, the Company's land of 42 Ha with a guaranteed value of Rp 26,000,000,000 is no longer used as collateral.

13. Utang Usaha pada Pihak Ketiga

Akun ini merupakan utang kepada kontraktor terkait pembangunan sebesar Rp 15.358.183.423 dan Rp 18.323.783.521 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

13. Trade Accounts Payable to Third Parties

This account represents debt to construction contractors amounting to Rp 15,358,183,423 and Rp 18,323,783,521 as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

14. Utang Lain-Lain

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT Bhanu Loka Danayaksa	3.998.762.183	-	PT Bhanu Loka Danayaksa
PT Lentera Multi Persada	-	12.796.820.779	PT Lentera Multi Persada
PT Citra Benua Persada	-	388.296.864	PT Citra Benua Persada
Citra Maja Raya JO 2	-	-	Citra Maja Raya JO 2
PT Ciputra Residence	-	-	PT Ciputra Residence
Lain-lain	28.063.038.547	1.068.156.191	Others
Jumlah	32.061.800.730	14.253.273.834	Total

14. Other Payables

The details of other payables follows:

PT Lentera Multi Persada (LMP)

Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 001/LMP-AK/01/2018 tanggal 10 Januari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari LMP untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada Desember 2019.

PT Lentera Multi Persada (LMP)

Based on the Debt Agreement No. 001/LMP-AK/01/2018 dated January 10, 2018, the Company obtained loan facility from LMP for operational purposes with maximum amount of Rp 20,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment and not later than in December 2019.

PT Citra Benua Persada (CBP)

Utang kepada PT Citra Benua Persada (CBP) merupakan porsi utang Citra Maja Raya JO kepada CBP sehubungan dengan pengembangan proyek Citra Maja Raya.

Utang lain-lain terutama merupakan kewajiban Perusahaan kepada pihak ketiga sehubungan dengan pengembangan tanah.

PT Citra Benua Persada (CBP)

Other payables to PT Citra Benua Persada (CBP) represent an obligation of Citra Maja Raya JO to CBP in connection with development of Citra Maja Raya project

Other payables are primarily an obligation of the Company to the third party in connection with land development.

15. Uang Muka Pelanggan

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Rumah/ruko/kaveling	106.258.789.367	156.914.923.243	House / shop house / kavling
Lain-lain	40.909.865	-	Others
Sub-jumlah	106.299.699.232	156.914.923.243	Sub-total
Dikurangi: bagian akan direalisasi dalam waktu satu tahun	(84.871.668.530)	(80.860.493.216)	Less: current portion
Bagian jangka panjang	21.428.030.702	76.054.430.027	Long-term portion

15. Deposits From Customers

This account consists of:

16. Utang Pajak

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak bumi dan bangunan	558.137.634	558.137.634	Land and building tax
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	658.454.158	936.881.403	Tax on acquisition of land and building rights
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	2.168.135.792	288.973.578	Article 4 (2)
PPN Keluaran	1.932.013.022		
Pasal 21	118.838.350	51.554.097	Article 21
Pasal 23	11.032.978	80.063.754	Article 23
Jumlah	5.446.611.934	1.915.610.466	Total

16. Taxes Payable

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (self-assessment). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut.

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment). Based on the Law No. 28 Year 2007, regarding the third amendment of the General Taxation Provisions and Procedures' the time limit for the tax authorities to assess or amend taxes was reduced to five (5) years, subject to certain exceptions, in accordance with provisions of the Law.

17. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Jasa professional	225.000.000	516.075.000	Professional fees
Biaya gaji dan tunjangan	171.503.991	169.658.000	Salary and allowance expense
Biaya bunga	7.900.425	65.000.000	Interest expense
Biaya manajemen	-	-	Management fees
Lain-lain	51.075.000	12.320.143	Others
Jumlah	<u>455.479.416</u>	<u>763.053.143</u>	Total

17. Accrued Liabilities

This account consists of:

18. Utang Bank Jangka Pendek

Perusahaan memperoleh pinjaman jangka pendek dari PT Bank Capital Indonesia Tbk ("Bank Capital") pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 sebagai berikut:

	30 Juni 2019/ June 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pinjaman Akseptasi	<u>24.700.000.000</u>	<u>26.000.000.000</u>	Acceptances Loan

18. Short-Term Bank Loan

The Company obtained short-term bank loan from PT Bank Capital Indonesia Tbk ("Bank Capital"), as of June 30, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman dengan Bank Capital masing-masing pada tanggal 18 Desember 2014 dan 20 Agustus 2015 dengan Addendum terakhir tanggal 15 Agustus 2018 dan surat persetujuan perpanjangan fasilitas kredit No. OL/229/KPO/CCC/VIII/2018 Bank Capital setuju untuk memberikan fasilitas kredit Pinjaman kepada Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

- Pinjaman Akseptasi ("PA") sebesar Rp 27.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan yang telah beberapa kali diperpanjang, terakhir mulai tanggal 20 Agustus 2018 dan jatuh tempo pada tanggal 20 Agustus 2019. Suku bunga pinjaman ini adalah 15% per tahun dan dikenakan biaya provisi 1%.

Fasilitas pinjaman ini akan digunakan oleh Perusahaan untuk modal kerja dan dijamin dengan aset tanah milik PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), entitas sepengendali, seluas 30 hektar yang berlokasi di Kecamatan Parung Panjang, Bogor, Jawa Barat dengan nilai penjaminan Rp 104.000.000.000.

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 24 Maret 2017, Bank Capital telah menyetujui penarikan agunan tanah milik BTJ seluas 28,6 hektar yang berlokasi di Kecamatan Parung Panjang, Bogor, Jawa Barat.

Based on the Credit Agreement with Bank Capital on December 18, 2014 and August 20, 2015, respectively, with the latest Addendum dated August 15, 2018 and letter of extension credit facility No. OL/229/KPO/CCC/VIII/2018 Bank Capital agreed to provide loan facilities to the Company, with the details are as follows:

- Acceptances Loan ("PA") amounted to Rp27,000,000,000, with the availability period within 12 months, which has been extended several times, the latest extension started on August 20, 2018 and due on August 20, 2019. The interest rate of the facility is 15% per annum and bears a provision of 1%.

The Company will use this loan as a working capital and it is secured by the land owned by PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), under common control entity, with total area of 30 hectares which is located in Parung Panjang District, Bogor, West Java with collateral value of Rp 104,000,000,000.

Based on addendum to the Credit Agreement dated March 24, 2017, Bank Capital has approved a reduction in land collateral owned by BTJ of 28.6 hectares located in Kecamatan Parung Panjang, Bogor, West Java.

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas kredit tanggal 16 Agustus 2017, pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

Based on the letter of extension of credit agreement dated August 16, 2017, this facility is secured with the following collateral:

No.	Kondisi Tanah/ Land	Lokasi/Location	Dokumen kepemilikan/ Ownership documents	Luas/Area (Ha)
1.	Tanah kosong/ Vacant Land	Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Banten	37 Sertifikat Hak Milik atas nama perorangan/ 37 Certificates of Property Rights on behalf of individuals	27,1 Ha
2.	Tanah kosong/ Vacant Land	Desa Gintung Cilejet, Kecamatan Parung, Bogor	Girik atas nama perorangan/ Girik on behalf of individuals	40,6 Ha
3.	Tanah kosong/ Vacant Land	Desa Bonisari, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang	Girik atas nama perorangan/ Girik on behalf of individuals	11,8 Ha
4.	Tanah kosong/ Vacant Land	Beberapa Desa/ Several villages, Kabupaten Purwakarta	Girik atas nama perorangan/ Girik on behalf of individuals	99,6 Ha
5.	Tanah kosong/ Vacant Land	Jl. Raya Parung Panjang, Desa Gintung Celejet Jagabaya, Kecamatan Parung Panjang, Bogor	Girik atas nama perorangan/ Girik on behalf of individuals	48,7 Ha
6.	Tanah kosong/ Vacant Land	Desa Sukadaya, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi	13 Sertifikat Hak Milik atas nama perorangan/ 13 Certificates of Property Rights on behalf of individuals	18,6 Ha
7.	Tanah kosong/ Vacant Land	Desa Sukadaya Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak	12 Sertifikat Hak Milik atas nama perorangan/ 12 Certificates of Property Rights on behalf of individuals	9,9 Ha
8.	Tanah kosong/ Vacant Land	Jl. Raya Dago, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor	3 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Blessindo Terang Jaya/ 3 Certificates of Bulding Usage Rights on behalf of PT Blessindo Terang Jaya	14, 9 Ha

Termasuk tambahan jaminan adalah *personal guarantee* atas nama Bapak Benny Tjokrosaputro, pemegang saham Perusahaan.

Include as additional collateral is personal guarantee on behalf of Mr. Benny Tjokrosaputro, the Company's shareholder.

Perusahaan tidak memiliki hak atas penguasaan seluruh tanah yang digunakan sebagai tambahan jaminan dan oleh karena itu, tanah-tanah tersebut tidak dicatat sebagai aset Perusahaan. Hak atas penguasaan tanah ini adalah milik Bapak Benny Tjokrosaputro dan keluarganya.

The land on which Company does not have the right of land ownership were used as additional collateral and therefore, the lands are not recorded as assets of the Company. The right of land ownership is owned by Mr. Benny Tjokrosaputro and his family.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Bank Capital No. OL/026A/KPO/CCC/II/2017 tanggal 31 Januari 2017, diketahui bahwa Bank Capital telah menyetujui perubahan jaminan fasilitas kredit dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:

- Penarikan jaminan berupa 6 buah sertifikat jaminan No. 2 berupa aset tetap di kawasan Jl. Raya Dago Padasiran, yaitu SHGB No. 2522, SHGB No. 2523, SHGB No. 2524, SHGB No. 3643, SHGB No. 3647 dan SHGB No. 3648;
- Perubahan nama kepemilikan jaminan No. 8 berupa aset tetap di daerah Desa Sukadaya milik atas nama PT Blessindo Terang Jaya, entitas sepengendali, dan jaminan No. 9 berupa aset tetap berlokasi di Desa Sukajaya milik atas nama PT Armidian Karyatama, menjadi "yang penguasaannya masih dimiliki oleh Benny Tjokrosaputro".

Perjanjian pinjaman dengan Bank Capital mencakup adanya pembatasan-pembatasan tertentu yang umumnya diharuskan untuk fasilitas pinjaman tersebut, antara lain:

- pembatasan untuk melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi dengan pihak lain;
- membagikan dividen, menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain; Perusahaan kepada pihak lain; Perusahaan kepada pihak lain;
- memberikan pinjaman atau jaminan kepada pihak lain;
- memperoleh pinjaman dari pihak lain;
- mengganti kegiatan usaha Perusahaan;
- mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Perusahaan yang timbul dari perjanjian pinjaman dan dokumen jaminan dan;
- mengubah struktur modal atau anggaran dasar, pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tanpa adanya pemberitahuan atau persetujuan tertulis dari kreditor.

Selanjutnya, berdasarkan Surat Pemberitahuan No. OL/136/KPO/CCC/VI/2017 tanggal 22 Mei 2017, Bank Capital telah menyetujui untuk menghapus *negative covenants* yang berupa "Melakukan pembagian dividen tunai, dividen saham dan dividen saham bonus". Penghapusan ini berlaku sejak tanggal Surat Pemberitahuan ditandatangani.

Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan pinjaman.

Based on the Notification Letter from Bank Capital No. OL/026A/KPO/CCC/II/2017 dated January 31, 2017, it is acknowledged that Bank Capital has approved a credit facility collateral changes with changes as follows:

- Withdrawal of collateral at 6 pieces of guarantee certificate of property and equipment in the area of Jl. Raya Dago Padasiran, namely SHGB No. 2522, SHGB No. 2523, SHGB No. 2524, SHGB No. 3643, SHGB No. 3647 and SHGB No. 3648;
- Change the name of collateral ownership No. 8 in the form of property and equipment in the Desa Sukadaya owned by PT Blessindo Terang Jaya, under common control entity, and assurance No. 9 in the form of fixed assets located in the Desa Sukajaya owned by PT Armidian Karyatama, became "the mastery is still owned by Benny Tjokrosaputro".

The loan agreement with Bank Capital includes limitation terms, that are generally required by credit facilities, among others:

- limitation to merger, acquisition and consolidation with other parties;
- distribute dividends, pledge the Company's assets to other parties;
- grant loans or guarantees to other parties;
- obtain loans from other parties;
- change the Company's activity;
- transfer to another party part or all of the rights and obligations of the Company arising from the loan agreement and security documents and;

change the capital structure or articles of association, the shareholders, the Board of Board of Commissioners and Directors of the Company without notification or written consent from the lenders.

Further, based on Notification Letter No. OL/136/KPO/CCC/VI/2017 dated May 22, 2017, Bank Capital has agreed to abolish *negative covenants* which stated as "Conducting cash dividend, dividend share and bonus stock dividend". This abolition is effective from the date the Notice of Notification is signed.

The Company has met all loan covenants.

19. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset tertentu Perusahaan:

		30 Juni 2019/June 30, 2019		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Nilai Tercatat/ Carrying Values				
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Tanah untuk pengembangan yang dicatat pada biaya perolehan	909.272.671.537	-	1.234.171.000.000	-
Aset for which fair value are disclosed:				
		31 Desember 2018/December 31, 2018		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Nilai Tercatat/ Carrying Values				
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Tanah untuk pengembangan yang dicatat pada biaya perolehan	924.653.071.537	-	1.234.171.000.000	-
Aset for which fair value are disclosed:				

19. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Company's certain assets:

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset pada level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembandingan.

Specific valuation techniques used to value asset at level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

20. Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 adalah sebagai berikut:

		30 Juni 2019/June 30, 2019			
		Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Mandiri Mega Jaya	4.744.397.200	52,68%	474.439.720.000	PT Mandiri Mega Jaya	
Retail Development Group Limited	454.612.300	5,05%	45.461.230.000	Retail Development Group Limited	
Benny Tjokrosaputro	659.607	0,01%	65.960.700	Benny Tjokrosaputro	
Masyarakat umum dan karyawan (dengan pemilikan masing-masing di bawah 5%)	3.806.580.893	42,27%	380.658.089.300	Public and employees (each with ownership interest below 5%)	
Jumlah	9.006.250.000	100,00%	900.625.000.000	Total	

20. Capital Stock

The composition of shareholders and ownership of the Company as of June 30, 2019 follows:

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The composition of shareholders and ownership of the Company as of December 31, 2018 are as follows:

Pemegang saham	31 Desember 2018/December 31, 2018		Jumlah/ Total	Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %		
PT Mandiri Mega Jaya	4.204.500.000	51,35%	420.450.000.000	PT Mandiri Mega Jaya
Retail Development Group Limited	454.612.300	5,55%	45.461.230.000	Retail Development Group Limited
Benny Tjokrosaputro	45.500.000	0,56%	4.550.000.000	Benny Tjokrosaputro
Masyarakat umum dan karyawan (dengan pemilikan masing-masing di bawah 5%)	3.482.887.700	42,54%	348.288.770.000	Public and employees (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	8.187.500.000	100,00%	818.750.000.000	Total

Berdasarkan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham yang didokumentasikan dengan Akta No. 10 tanggal 7 Februari 2017 dari Fatihah Helmi, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para Pemegang Saham memutuskan antara lain:

Based on the Shareholders Circular Meeting Decision which was notarized under Deed No. 10 dated February 7, 2017 of Fatihah Helmi, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Shareholders' approved among others:

- Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka Perusahaan terbuka, antara lain:
 - a. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka;
 - b. Penurunan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham;
 - c. Penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
- Pengeluaran saham 1.637.500.000 saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat, termasuk pengalokasian saham baru dalam Perusahaan paling banyak sebesar 10% dari saham baru yang akan dikeluarkan dengan program *Employee Stock Allocation* ("ESA"), jika diperlukan.

- Approve the changes to entire of the Company's Articles of Association in order to conform with the listed company, among others:
 - a. The change in status of the Company from Private Company to Public Company;
 - b. Reduction in the nominal value of share from Rp 1,000,000 per share to Rp 100 per share;
 - c. Adjustment of the Company's Article of Association with the legislation in the capital market.
- The issuance 1,637,500,000 of new shares to be offered to the public, including the allocation of the Company's new shares at most 10% of the new shares to be issued by the Employee Stock Allocation ("ESA") program, if necessary.

Keputusan tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0003341.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 8 Februari 2017.

This decision was approved by the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-0003341.AH.01.02.Tahun 2017 dated February 8, 2017.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan Perusahaan ketika mengelola modal adalah:

The Company's objectives when managing capital are:

- Mempertahankan basis modal yang kuat sehingga dapat mempertahankan kepercayaan investor, kreditur dan pasar; dan
- Mempertahankan kelangsungan pengembangan usaha di masa depan.

- To maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence; and
- To sustain future development of the business.

Perusahaan secara berkala meninjau dan mengelola struktur modal mereka untuk memastikan struktur yang optimal serta tingkat pengembalian pemegang saham, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dari Perusahaan dan efisiensi modal, profitabilitas yang berlaku dan diproyeksikan, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran modal dan proyeksi peluang investasi strategis.

Untuk tujuan pengelolaan modal, manajemen menganggap seluruh ekuitas sebagai modal. Jumlah modal Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 adalah sebesar Rp 900.625.000.000 yang dianggap optimal oleh Manajemen setelah memperhatikan pengeluaran modal yang diproyeksikan dan proyeksi peluang investasi strategis.

Dan juga, selama beberapa tahun terakhir, laba sebelum pajak penghasilan, bunga, penyusutan dan amortisasi (EBITDA) telah menjadi kendali penting Perusahaan serta juga bagi bank pemberi pinjaman. Pertumbuhan yang berkelanjutan dan optimal dari Perusahaan tergantung pada kemampuan mereka mandiri dalam pendanaan (EBITDA).

Tidak terdapat perubahan pendekatan Perusahaan untuk pengelolaan modal sepanjang tahun.

21. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana pada bulan Juni 2017 dengan hasil yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan saham.

Dan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (PMTHMETD) pada bulan Februari 2019.

The Company regularly reviews and manages their capital structure to ensure optimal structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements of the Company and capital efficiency, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities.

For capital management purposes, management regards total equity as capital. The amount of the Company's capital as of June 30, 2018 amounted to Rp 900,625,000,000, which the Management considers as optimal having considered the projected capital expenditures and the projected strategic investment opportunities.

Moreover, over the past recent years, earnings before income tax, interest, depreciation and amortization (EBITDA) have become an important control figure for the Company as well as for the lending banks. The continuing optimal development of the Company depends on its strong self-financing ability (EBITDA).

There are no changes in the Company's approach to capital management during the year.

21. Additional Paid-In Capital

This account represents the difference between the total par value of new shares issued in connection with the Initial Public Offering conducted in June 2017 and the related proceeds, after netting off the share issuance costs.

And additional capital without pre-emptive rights (PMTHMETD) in February 2019.

22. Uang Muka Tambahan Modal Disetor

Uang muka tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 200.000.000.000 merupakan konversi utang pihak berelasi atas nama PT Mandiri Mega Jaya, entitas induk, untuk penerbitan 200.000 lembar saham baru terkait dengan peningkatan modal saham Perusahaan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 30 Desember 2016. Keputusan ini dituangkan di dalam Akta No. 80 tanggal 30 Desember 2016 oleh notaris Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., MKn., notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-00297757 serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0009404.AH.01.11.Tahun 2017 pada tanggal 24 Januari 2017. Pada tahun 2017, Perusahaan telah mereklasifikasi uang muka tambahan modal disetor ini menjadi modal saham.

23. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2019	2018	
Rumah	43.747.900.271	118.703.309.082	House
Tanah	31.418.588.280	-	Land
Jumlah	<u>75.166.488.551</u>	<u>118.703.309.082</u>	Total

24. Beban Pokok Pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2019	2018	
Rumah	27.887.313.057	79.419.654.818	House
Tanah	19.499.967.067	-	Land
Jumlah	<u>47.387.280.124</u>	<u>79.419.654.818</u>	Total

25. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

22. Advance for Additional Paid-In Capital

Advances for additional paid-in capital on December 31, 2016, amounted Rp 200,000,000,000 is a conversion of due to related parties of PT Mandiri Mega Jaya, the parent entity, for the issuance of 200,000 new shares related to the capital stock increase based on decision of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated December 30, 2016. The decision has been set forth in the Deed No. 80 dated December 30, 2016 by notary Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., MKn., notary in Jakarta, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-00297757 and registered in the Company Register No. AHU-0009404.AH.01.11.Tahun 2017 on January 24, 2017. In 2017, the Company has reclassified advance for additional paid-in capital to capital stock.

23. Revenues

The details of revenues follows:

24. Cost of Revenues

The details of cost of revenues follows:

25. Operating Expenses

The details of operating expense follows:

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2019	2018	
Beban penjualan:			Selling expenses:
Iklan dan promosi	657.232.459	400.861.049	Advertising and promotion
Komisi penjualan	314.158.191	347.266.415	Comission
Lain-lain	276.789.726	-	Others
Jumlah	1.248.180.376	748.127.464	Sub total
Beban umum dan administrasi:			General and administrative expenses:
Gaji dan upah	3.186.296.977	2.369.277.566	Salaries and wages
Iuran Ototitas Jasa Keuangan	733.784.388	856.025.000	OJK fees
Tenaga ahli	268.984.570	1.254.876.677	Professional fees
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	169.710.786	160.195.832	Depreciation (Note 10 and 11)
Sumber daya manusia	145.706.819	388.629.993	Human Resources
Fotokopi dan alat tulis kantor	130.362.230	120.607.000	Photocopy and stationery
Perbaikan dan pemeliharaan	91.644.583	-	Repairs and maintenance
Air, listrik dan telepon	73.212.685	7.950.000	Water, electricity, and telecommunication
Asuransi	26.724.939	50.576.890	Insurance
Perpajakan dan ijin	22.116.971	4.500.000	Taxation and permits
Perlengkapan kantor	14.350.000	698.629.912	Office supplies
Travel dan akomodasi	11.636.000	7.558.500	Travel and accomodation
Pos dan telekomunikasi	6.664.400	-	Postage and telecommunication
Lain-lain	341.927.909	33.661.832	Others
Jumlah	5.223.123.257	5.952.489.202	Sub total
Jumlah	6.471.303.633	6.700.616.666	Total

26. Pajak Penghasilan

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan akumulasi rugi fiskal adalah sebagai berikut:

26. Income Tax

Current tax

A reconciliation between profit before income tax expense per statements of profit or loss and other comprehensive income with accumulated fiscal losses follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni/ Six-month period ended June 30,		
	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan	-	25.160.403.330	Profit before income tax
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	-	(27.947.425.782)	Adjustment from income already subjected to final tax
Penghasilan kena pajak (rugi fiskal) sebelum kompensasi rugi fiskal tahun-tahun lalu	-	(2.787.022.452)	Taxable income (fiscal loss) before application of prior year's fiscal loss
Kompensasi rugi fiskal tahun lalu			Application of prior year's fiscal losses
2018		(2.787.022.452)	2018
2017	(2.787.022.452)	(2.423.308.020)	2017
2016	(20.854.817.396)	(20.854.817.396)	2016
2015	(17.767.039.862)	(17.767.039.862)	2015
2014	(927.436.734)	(927.436.734)	2014
2013	-	(490.000)	2013
Akumulasi rugi fiskal	(42.336.316.444)	(44.760.114.464)	Accumulated of fiscal loss

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

Fiscal loss of the Company in 2017 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

27. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2019	2018	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	<u>20.484.049.882</u>	<u>30.847.718.842</u>	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>9.006.250.000</u>	<u>8.187.500.000</u>	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	<u>2,27</u>	<u>3,77</u>	Earnings per share

27. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

28. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan kerja yang dihitung berdasarkan ketentuan yang ada dalam UU No. 13/2003. Jumlah liabilitas imbalan kerja tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 dan beban imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah dihitung oleh aktuaris independen PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera.

	2019	2018	
Nilai kini dari liabilitas Kerugian aktuarial yang belum diakui	<u>714.085.286</u>	<u>1.400.896.434</u>	Present value of benefit obligations
	<u>-</u>	<u>-</u>	Unrecognised actuarial loss
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>714.085.286</u>	<u>1.400.896.434</u>	Long-term employee benefits liability

28. Employee Benefits Liability

The Company recognized employees' benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003. The liability to be recognized in the financial statements as of December 31, 2018 and 2017 and employee benefits expenses for those years ended are based on calculations performed by an independent actuary, PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera.

Beban bersih yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Net expense recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income follows:

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2018	2017	
Beban jasa kini	181.124.214	145.687.206	Current service cost
Beban bunga	36.804.914	26.942.107	Interest cost
Pengaruh transfer masuk	41.938.494	207.980.569	Transfer in
Biaya terminasi	26.803.148	23.636.425	Termination cost
Lain-lain	-	(23.231.405)	Others
Beban yang diakui dalam laba rugi	<u>286.670.770</u>	<u>381.014.902</u>	Recognized as expense in profit or loss

Perubahan liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movement in the liability recognized in the statements of financial position follows:

	2018	2017	
Saldo pada laba awal tahun	507.760.084	150.499.460	Balance at the beginning of the year
Jumlah yang dibebankan di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	286.670.770	381.014.902	Expense charged in the statements of profit or loss and other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	551.486.140	4.554.854	Remeasurement of net defined benefit liability recognized in other comprehensive
Dampak mutasi karyawan	88.495.630	-	Effect of employee transfer
Pembayaran tahun berjalan	<u>(33.516.190)</u>	<u>-28.309.132</u>	Actual payment in the current period
Saldo pada akhir tahun	<u>1.400.896.434</u>	<u>507.760.084</u>	Balance at end of the year

Liabilitas imbalan kerja per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 didasarkan pada penilaian aktuarial terakhir oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dalam laporannya masing-masing tertanggal 4 Maret 2019 dan 5 Maret 2018.

The liability for employee benefits of the Company as of December 31, 2018 and 2017 are based on the latest actuarial calculation by PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera as disclosed in its report dated March 4, 2019 and March 5, 2018, respectively.

Asumsi aktuarial utama yang digunakan adalah sebagai berikut:

The principal actuarial assumptions used follows:

	2018	2017	
Usia pensiun normal	55 tahun/ <i>years</i>	55 - 56 tahun/ <i>years</i>	Normal pension age
Tingkat bunga diskonto	8,8% per tahun/ <i>per annum</i>	6,65% - 7,2% per tahun/ <i>per annum</i>	Discount rate
Kenaikan gaji di masa depan	7% per tahun/ <i>per annum</i>	5% - 9% per tahun/ <i>per annum</i>	Future salary increases
Tingkat mortalitas	TMI-III	TMI-III	Mortality rate
Tingkat cacat	5% - 10%	5% - 10%	Disability rate

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The quantitative analysis for significant assumptions as of December 31, 2018 and 2017 follows:

31 Desember 2018/December 31, 2018					
Tingkat diskonto / Discount rate			Kenaikan gaji di masa depan / Future salary increase		
	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pascakerja/ Effect on present value of benefits obligation		Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pascakerja/ Effect on present value of benefits obligation		
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage		
Kenaikan	1%	(636.816.621)	1%	(496.879.525)	Increase
Penurunan	(1%)	(516.603.358)	(1%)	(649.982.234)	Decrease

31 Desember 2017/December 31, 2017					
Tingkat diskonto / Discount rate			Kenaikan gaji di masa depan / Future salary increase		
	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pascakerja/ Effect on present value of benefits obligation		Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pascakerja/ Effect on present value of benefits obligation		
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage		
Kenaikan	1%	(242.548.642)	1%	(302.365.514)	Increase
Penurunan	(1%)	(297.809.715)	(1%)	(241.241.380)	Decrease

29. Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak berelasi. Utang kepada pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali tetap.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

29. Transactions With Related Parties

In the ordinary course of business, the Company engages in transactions with certain related parties. Due to related parties does not carry any interest and has no fixed repayment schedule.

The nature of relationships between the Company and such related parties are as follows:

Pihak Berelasi/Related Parties	Sifat Hubungan/Relationship	Sifat Transaksi/Nature of Transactions
Benny Tjokrosaputro	Pemegang saham dan Komisaris Utama dari Entitas induk terakhir/ Shareholder and President Commissioner of Ultimate parent entity	Pemberi jaminan dan perolehan pinjaman/ Grantor and Creditor
PT Hanson International Tbk	Entitas induk terakhir/ Ultimate parent entity	Perolehan pinjaman/Creditor
PT Mandiri Mega Jaya PT Soilindo Prima Perkasa	Entitas induk/Parent entity	Perolehan pinjaman/Creditor
PT Harvest Time	Entitas sepengendali/ Under common entity	Pemberian pinjaman/Debtor
Citra Maja Raya JO	Entitas sepengendali/ Under common entity	Kerjasama operasi/Joint operation
PT Putra Asih Laksana	Entitas sepengendali/ Under common entity	Pemberian pinjaman/Debtor

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Catatan atas Laporan Keuangan
Tanggal 30 Juni 2019
Dan untuk periode enam bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Notes to Financial Statements
As of June 30, 2019
And for the six-month period
then ended (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

a. Rincian akun dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2019	2018
<u>Piutang pihak berelasi</u>		
PT Harvest Time	12.982.340.175	23.981.323.427
PT Putra Asih Laksana	-	5.743.607.562
Citra Maja Raya JO	8.148.492.587	2.154.456.476
Jumlah	21.130.832.762	31.879.387.465
<u>Utang pihak berelasi</u>		
PT Mandiri Mega Jaya	63.678.539.821	63.678.539.821
PT Soilindo Prima Perkasa	20.272.474.224	20.272.474.224
PT Hanson International Tbk	21.239.098.452	17.200.463.882
PT Citra Buana Persada	878.183.664	-
Jumlah	106.068.296.161	101.151.477.927

b. Perjanjian penting dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

1. Piutang dari PT Harvest Time merupakan pinjaman untuk dana operasional Perusahaan berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 010/ADD-HT-AK/XII/2018. Transaksi ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan serta tidak dalam penjaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada 31 Desember 2020.
2. Piutang kepada PT Putra Asih Laksana merupakan proporsi pengakuan piutang pihak berelasi dari JO. Berdasarkan perjanjian utang piutang dengan PT Putra Asih Laksana (PAL) pada tanggal 24 November 2016 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 336 tanggal 9 Januari 2017 dari Minar Meriyanti Marbun, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, JO meminjamkan dana dengan batas maksimum sebesar Rp 14.599.000.000. Pinjaman ini tanpa jangka waktu pengembalian dan dikenakan bunga sebesar 10% per tahun-neto (diluar biaya dan pajak-pajak). Kemudian berdasarkan perjanjian utang piutang dengan PAL pada bulan April dan Mei 2017 yang belum didokumentasikan dengan akta notaris, JO memberikan pinjaman dana tambahan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 4.411.446.000.
3. Utang piutang kepada Citra Maja Raya JO merupakan saldo pembayaran di muka atas tanah yang diterima oleh Perusahaan dari JO.

a. The details of balances and transactions with related parties follows:

	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	2019	2018
<u>Due from related parties</u>		
PT Harvest Time	0,86%	1,58%
PT Putra Asih Laksana	0,00%	0,38%
Citra Maja Raya JO	0,54%	0,00
Total	1,40%	2,11%
<u>Due to related parties</u>		
PT Mandiri Mega Jaya	19,85%	19,85%
PT Soilindo Prima Perkasa	6,32%	6,32%
PT Hanson International Tbk	6,62%	5,36%
Citra Maja Raya JO	-	-
Total	32,80%	31,54%

b. The significant agreements with related parties are as follows:

1. Due from PT Harvest Time represent the receivables for operational of the Company according to Debt Agreement No. 010/ADD-HT-AK/XII/2018. These transactions are non-interest bearing and have no collateral and are not covered under blanket guarantee. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment and not later than in December 31, 2020.
2. Due from PT Putra Asih Laksana represent the proportional recognition of related parties' receivable from JO. Based on the loan agreement with PT Putra Asih Laksana (PAL) on November 24, 2016 which was covered by Deed No. 336 dated January 9, 2017 of Minar Meriyanti Marbun, SH, M.Kn., JO lent funds with a maximum limit of Rp 14,599,000,000. The loan is non-payment terms and bears interest at 10% per annum-net (excluding fees and taxes). Furthermore, based on the agreement of PAL's debt in April and May 2017 which has not been covered by notarial deed, JO granted additional loan amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 4,411,446,000, respectively.
3. Due to and from Citra Maja Raya JO represents the balance of payments in advance of land repayment received by the Company from JO.

4. Utang kepada PT Mandiri Mega Jaya (MMJ) berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 003/ADD-AK-MMJ/XII/2018 tanggal 17 Desember 2018 sebagai addendum atas Perjanjian Utang Piutang No. 020/AK-MMJ/01/2017 tanggal 9 Januari 2017. Berdasarkan perjanjian, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari MMJ untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada 31 Desember 2020.
 5. Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 001/SPP-AK/01/2018 tanggal 8 Januari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Soilindo Prima Perkasa (SPP) untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp 100.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada Desember 2019.
 6. Utang kepada PT Hanson International Tbk (HI) berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 001/ADD-HI-AK/VII/2018 tanggal 2 Juli 2018 sebagai addendum atas perjanjian No.038/AK-HI/01/2017 tanggal 16 Januari 2017. Berdasarkan perjanjian, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari HI untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp 30.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada tanggal 2 Juli 2020.
 7. Utang kepada Benny Tjokrosaputro (BT) berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 037/AK-BT/01/2017 tanggal 16 Januari 2017. Berdasarkan perjanjian, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari BT untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada bulan Desember 2018. Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada 2018.
4. Due to PT Mandiri Mega Jaya (MMJ) was based on the Debt Agreement No. 003/ADD-AK-MMJ/XII/2018 dated December 17, 2018 as an addendum of Debt Agreement No. 020/AK-MMJ/01/2017 dated January 9, 2017. Based on the agreement, the Company obtained loan facility from MMJ for operational purposes with maximum amount of Rp 200,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment and not later than in December 31, 2020.
 5. Based on the Debt Agreement No. 001/SPP-AK/01/2018 dated January 8, 2018, the Company obtained loan facility from PT Soilindo Prima Perkasa (SPP) for operational purposes with maximum amount of Rp 100,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment and not later than in December 2019.
 6. Due to PT Hanson International Tbk (HI) was based on the Debt Agreement No. 001/ADD-HI-AK/VII/2018 dated July 2, 2018 as an addendum of agreement No. 038/AK-HI/01/2017 dated January 16, 2017. Based on the agreement the Company obtained loan facility from HI for operational purposes with maximum amount of Rp 30,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment, and not later than on January 2, 2020
 7. Due to Benny Tjokrosaputro (BT) was based on the Debt Agreement No. 037/AK-BT/01/2017 dated January 16, 2017. Based on the agreement, the Company obtained loan facility from BT for operational purposes with maximum amount of Rp1,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment, and not later than in December 2018. All of this loan was fully paid in 2018.

c. Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Dewan Komisaris	300.270.000	233.785.000	Board of Commissioners
Direksi	230.970.000	317.584.761	Board of Directors
Jumlah	<u>531.240.000</u>	<u>551.369.761</u>	Total

c. The amount of gross compensation for the key management of the Company for the period ended as of June 30, 2019 and 2018 were as follows:

30. Segmen Operasi

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Perusahaan mengklasifikasikan segmen operasi usahanya sebagai segmen properti.

Hanya terdapat satu segmen operasi Perusahaan, yaitu properti dan seluruh usaha properti Perusahaan berlokasi di Maja, Lebak.

30. Operating Segment

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by top executives and used to take strategic decisions.

The Company classifies its operating segment which is property.

There is only one business segment of the Company, which is property and all property projects of the Company located in Maja, Lebak.

31. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko yang dirangkum di bawah ini:

a. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan pinjaman bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

31. Financial Risk Management Policy And Objectives

The main risk arising from the Company financial instruments is interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The importance of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in both Indonesian and International financial markets. The Company Directors review and approve the policies for managing these risks which are summarized below:

a. Interest rate risk

Interest risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in the market interest rates. The Company is exposed to the risk of changes in the market interest rates relating primarily to loans from banks with floating interest rates.

The Company manages its interest rate risk by being prudent prior to entering into any bank loan facilities and by limiting loan at reasonable level which is in line to the Company's cash flows.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jika suku bunga naik/turun masing-masing sebesar 1% dengan variabel lain dianggap konstan, maka laba selama tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 120.934.495 dan Rp 270.000.000.

As of December 31, 2018 and 2017, if the interest rate increased/decreased each by 1%, with all other variables held constant, each income for the period would have been Rp 120,934,495 and Rp 270,000,000 lower/higher.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

	2019	2018
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	65.360.335.161	106.164.618.448
Piutang usaha - pihak ketiga	29.673.607.394	83.369.980
Piutang lain-lain	11.101.515.237	7.331.961.210
Piutang pihak berelasi	21.130.832.762	5.743.607.562
Jumlah	127.266.290.554	119.323.557.200

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other parties. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Company's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of those instruments.

There is no significant concentration of credit risk within the Company.

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the component of the statements of financial position as of June 30, 2019 and December 31, 2018.

<i>Loans and receivables</i>
Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable - third parties
Other accounts receivable
Due from related parties
Total

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Company liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Company's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas.

In the management of liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities, based on undiscounted contractual cashflow.

30 Juni 2019/ June 30, 2019						
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	2 - 5 tahun/ 2 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang usaha kepada pihak ketiga	15.358.183.423	-	-	-	15.358.183.423	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	32.061.800.730	-	-	-	32.061.800.730	Other accounts payable
Beban akrual	455.479.416	-	-	-	455.479.416	Accrued expenses
Utang bank Jangka pendek	24.700.000.000	-	-	-	24.700.000.000	Short-term bank loan
Utang pihak berelasi	106.068.296.161	-	-	-	106.068.296.161	Due to related parties
Jumlah	178.643.759.730	-	-	-	178.643.759.730	Total

31 Desember 2018/ December 31, 2018						
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	2 - 5 tahun/ 2 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang usaha kepada pihak ketiga	18.323.783.521	-	-	-	18.323.783.521	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	14.253.273.834	-	-	-	14.253.273.834	Other accounts payable
Beban akrual	763.053.143	-	-	-	763.053.143	Accrued expenses
Utang bank Jangka pendek	26.000.000.000	-	-	-	26.000.000.000	Short-term bank loan
Utang pihak berelasi	20.272.474.224	80.879.003.703	-	-	101.151.477.927	Due to related parties
Jumlah	79.612.584.722	80.879.003.703	-	-	160.491.588.425	Total

32. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2019	2018
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	-	37.328.483
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	-	-

32. Supplemental Disclosures on Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing activities of the Company:

Reclassification of investment properties to property and equipment
Reclassification of inventories to investment properties

33. Rekonsiliasi Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas pada tanggal 30 Juni 2019. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

33. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of June 30, 2019. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/ Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Utang bank jangka pendek	26.000.000.000	(1.000.000.000)	-	25.000.000.000	Short-term bank loans
Utang pihak berelasi	101.151.477.927	180.927.098.234	-	282.078.576.161	Due to related parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	127.151.477.927	179.927.098.234	-	307.078.576.161	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas.
The cash flows from short-term bank loan represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the statements of cash flows.

34. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Berdasarkan Akta No. 07 tanggal 25 Januari 2019 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notaris di Jakarta, tentang Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 25 Januari 2019, para pemegang saham menyetujui:

1. Rencana Perusahaan melaksanakan penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu: Penambahan Modal Disetor Perusahaan oleh Benny Tjokrosaputro sebesar 818.750.000 dengan harga nominal Rp 100 perlembar saham, yang mencerminkan sebesar 10% dari jumlah modal disetor dan ditempatkan saat ini 8.187.500.000 dengan harga Rp 293 perlembar sahamnya, atau sebesar Rp 239.893.750.000
2. Dari seluruh penerimaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tersebut, akan dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan dan pengembangan aset lahan/tanah untuk rencana pembangunan properti kedepannya.
3. Mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perusahaan, untuk selanjutnya Anggaran Dasar Perusahaan berbunyi menjadi sebagai berikut:
 - 1) Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 9.006.250.000 lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp 100 dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 900.625.000.000 oleh para pemegang saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebagaimana disebutkan dibawah ini:

34. Events After the Reporting Period

Based on Notarial Deed No. 07 dated January 25, 2019 of Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notary in Jakarta, for the Resolutions of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated January 25, 2019, the shareholders agreed:

1. The Company's plan to implement additional capital without pre-emptive rights, namely: Addition of Paid-in Capital by Benny Tjokrosaputro amounting to 818,750,000 at a nominal price of Rp 100 shares, of which the shares are 10% of the total paid up capital and currently placed 8,187,500,000 at a price of Rp 293 per share, or Rp 239,893,750,000.
2. Of all the additional Capital Additions without Pre-emptive Rights, the Company will use the working capital and develop land/land assets for future property development plans.
3. Changing the provisions of Article 4 paragraph 2 of the Company's articles of association, henceforth the Articles of Association of the Company as follows:
 - 1) Of the authorized capital has been issued and paid up 9,006,250,000 shares, each with a nominal value of Rp 100 with a total nominal value of Rp 900,625,000,000 by shareholders with the nominal value of each share as stated below:

- | | |
|---|--|
| <p>a. PT Mandiri Mega Jaya berkedudukan di Jakarta Selatan, sebanyak 4.204.500.000 lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 420.450.000.000.</p> <p>b. Retail Development Group Limited, sebanyak 454.612.300 lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 45.461.230.000.</p> <p>c. Benny Tjokrosaputro sebanyak 927.930.200 lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 92.793.020.000.</p> <p>d. Masyarakat, sebanyak 3.419.207.500 lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 341.920.750.000.</p> | <p>a. PT Mandiri Mega Jaya is domiciled in South Jakarta, as many as 4,204,500,000 shares, with a total nominal value of Rp 420,450,000,000.</p> <p>b. Retail Development Group Limited, as many as 454,612,300 shares, with a total nominal value of Rp 45,461,230,000.</p> <p>c. Benny Tjokrosaputro totaling 927,930,200 shares, with a total nominal value of Rp 92,793,020,000.</p> <p>d. Public, 3,419,207,500 shares, with a total nominal value of Rp 341,920,750,000.</p> |
|---|--|

35. Standar Akuntansi Keuangan Baru

a. Diterapkan pada Tahun 2018

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 2, Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan dengan menambahkan Catatan 33 atas laporan keuangan.

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru, amandemen PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru yang berlaku efektif pada periode yang dimulai:

35. New Financial Accounting Standards

a. Adopted During 2018

The Company has adopted the following new PSAK No. 2, Statements of Cash Flows: Disclosure Initiative by adding Note 33 to the financial statements.

b. Issued but Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new Statement of Financial Accounting Standards (PSAK), amendments of PSAKs and new Interpretations Accounting Standard (ISAKs) which will be effective for annual period beginning:

1 Januari 2019

ISAK

1. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
2. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

1 Januari 2020

PSAK

1. PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
2. PSAK No. 46, Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
3. PSAK No. 53, Pembayaran Berbasis Saham
4. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
5. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
6. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
7. PSAK No. 73, Sewa

Perusahaan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

January 1, 2019

ISAK

1. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
2. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

January 1, 2020

PSAK

1. PSAK No. 15, Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
2. PSAK No. 46, Incomes Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
3. PSAK No. 53, Shared Based Compensation
4. PSAK No. 71, Financial Instruments
5. PSAK No. 71, Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
6. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
7. PSAK No. 73, Leases

The Company is still evaluating the effects of these PSAKs and ISAKs and has not yet determined the related effects on the financial statements.
