

PT SENTUL CITY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018/
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018***

DAN/*AND*

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

*These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
	Lampiran/ Appendix	
Laporan Keuangan Tersendiri	1 - 4	<i>Separate Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

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

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 1. Nama/Name | : | David Partono |
| Alamat Kantor/
Office Address | : | Sentul City Building
Jl MH Thamrin Kav 8, Sentul City – Bogor 16810, Indonesia |
| Alamat Domisili/Domicile | : | Apartemen Botanica Tower 2 Unit 40B RT 005 RW 003
Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Telephone | : | 021-8792 6555 |
| Jabatan/Title | : | Presiden Direktur / President Director |
| 2. Nama/Name | : | Rickey Leuterio |
| Alamat Kantor/
Office Address | : | Sentul City Building
Jl MH Thamrin Kav 8, Sentul City – Bogor 16810, Indonesia |
| Alamat Domisili/Domicile | : | Jl Simpruk Golf XIV No D-7
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Telephone | : | 021-8792 6555 |
| Jabatan/Title | : | Direktur / Director |

Menyatakan bahwa :

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Sentul City Tbk dan entitas anak.

Declare that :

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries;
- The consolidated financial statement of PT Sentul City Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
- We are responsible for internal control system of PT Sentul City Tbk and subsidiaries.


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 27 Maret 2019 / Jakarta, 27 March 2019



David Partono
Presiden Direktur / President Director



Rickey Leuterio
Direktur / Director

PT SENTUL CITY Tbk.

KANTOR PUSAT
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60
Jakarta 12190 Indonesia
Phone : +62 21 522 6877
Fax : +62 21 522 6818

KANTOR OPERASIONAL
Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav. 8 Sentul City
Bogor 16811, Indonesia
Phone : +62 21 8792 6555
Fax : +62 21 8792 6565
Website : www.sentulcity.co.id

Ekshibit A

Exhibit A

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	6	250.874.910.041	587.660.922.874	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 69.977.013.142 dan Rp 70.262.314.057 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	7	998.298.378.749	1.087.484.684.399	Third parties, net of allowance for impairment losses of Rp 69,977,013,142 and Rp 70,262,314,057 as of 31 December 2018 and 2017, respectively
Pihak berelasi	7,34	151.124.800.000	151.124.800.000	Related parties
Piutang non-usaha - Pihak berelasi setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.254.155.490 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	34	33.381.695.246	32.057.602.358	Non - trade receivables - Related parties net of allowance for impairment losses of Rp 7,254,155,490 as of 31 December 2018 and 2017,
Aset keuangan lancar lainnya	8	168.060.645.540	129.664.862.325	Other current financial assets
Persediaan	9	2.472.251.932.904	2.137.378.069.321	Inventories
Uang muka lainnya		226.480.971.735	279.343.250.743	Other advances
Pajak dibayar di muka	20a	216.270.813.203	156.096.612.913	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka		30.605.123.128	36.065.583.086	Prepaid expenses
Total Aset Lancar		4.547.349.270.546	4.596.876.388.019	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	10	9.080.967.612.597	8.320.784.791.698	Land for development
Uang muka perolehan tanah	11	355.831.420.653	335.810.683.304	Advances for land acquisition
Uang muka penyertaan saham	12	37.500.000.000	37.500.000.000	Advance for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	13	141.441.443.206	161.975.158.728	Investment in associates entities
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah Rp 144.020.300.185 dan Rp 130.102.237.204, pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	14	215.846.370.468	213.102.483.130	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 144,020,300,185 and Rp 130,102,237,204 as of 31 December 2018 and 2017, respectively
Properti investasi	15	1.750.003.236.779	1.193.207.001.820	Investment property
Aset keuangan tidak lancar lainnya	16	107.778.251.860	101.662.024.447	Other non-current financial assets
Aset pajak tangguhan, Neto	20c	14.001.827.465	14.109.839.054	Deferred tax assets, Net
Aset tak berwujud		2.012.750.633	2.012.750.633	Intangible assets
Total Aset Tidak Lancar		11.705.382.913.661	10.380.164.732.814	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		16.252.732.184.207	14.977.041.120.833	TOTAL ASSETS

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

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

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	17a	38.814.541.150	47.424.894.537	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	18	438.263.098.992	406.105.937.397	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	34	23.128.920.409	24.271.360.915	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	19	963.774.575.285	854.365.051.848	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar		191.681.957.374	154.133.098.642	Accrued expenses
Utang pajak				Taxes payable
Pajak penghasilan	20b	1.549.657.743	1.135.724.356	Income taxes
Pajak penghasilan lain-lain	20b	114.964.212.290	150.403.367.636	Other income taxes
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term debts
B a n k	17b	67.160.000.000	42.013.333.334	B a n k s
Sewa pembiayaan		3.931.303.595	447.851.000	Finance leases
Pihak ketiga	17c	441.384.500.000	309.818.400.000	Third parties
Uang muka pelanggan	21a,34	808.631.471.233	964.168.108.616	Customers deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.093.284.238.071	2.954.287.128.281	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term debts - net of current maturities
B a n k	17b	1.391.599.395.509	1.090.596.613.076	B a n k s
Sewa pembiayaan		1.161.384.476	-	Finance lease
Uang muka pelanggan	21a	236.250.591.041	304.212.708.460	Customer deposits
Uang muka pelanggan - sewa	21b,39a	685.440.000.000	522.240.000.000	Customer deposits - lease
Pendapatan ditangguhkan		173.473.978.582	112.506.881.087	Deferred income
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	22	50.397.027.314	50.643.157.815	Estimated liabilities for employee benefits
Total Liabilitas Jangka Panjang		2.538.322.376.922	2.080.199.360.438	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		5.631.606.614.993	5.034.486.488.719	Total Liabilities

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

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

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
EKUITAS				EQUITY
Modal dasar -				Authorized Share -
357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham				357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50, each
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid-in capital -
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 50.760.468.823 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D	23	6.348.431.407.300	6.348.430.906.600	357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 50,760,468,823 C Series shares, and 3,139,690,500 D Series shares
Tambahan modal disetor	24	741.595.333.862	741.595.258.757	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	25	(5.100.578.106)	34.400.802.119	Other equity components
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	26a	8.700.000.000	7.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>2.363.534.145.437</u>	<u>2.021.190.028.185</u>	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.457.160.308.493	9.153.316.995.661	Total equity attributable to the owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	5	<u>1.163.965.260.721</u>	<u>789.237.636.453</u>	Non-controlling interest
Total Ekuitas		<u>10.621.125.569.214</u>	<u>9.942.554.632.114</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>16.252.732.184.207</u>	<u>14.977.041.120.833</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 1 8	Catatan/ Notes	2 0 1 7	
PENDAPATAN NETO	1.316.805.554.419	27,34	1.623.484.966.262	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(607.190.219.311)	28	(661.806.404.261)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	709.615.335.108		961.678.562.001	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(47.580.411.977)	29	(56.168.807.372)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(275.984.689.934)	30	(208.370.979.431)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(33.371.031.454)	20d	(44.941.228.646)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	290.843.777.653	31	35.228.750.430	Other operating income
Beban operasi lainnya	(102.503.814.236)	31	(78.712.996.079)	Other operating expenses
LABA USAHA	541.019.165.160		608.713.300.903	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi	(20.533.893.929)	13	(1.025.949.393)	Share in net loss of associates
Pendapatan keuangan	12.340.042.786		11.497.390.490	Finance income
Beban keuangan	(164.287.603.179)	32	(150.874.368.292)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	368.537.710.838		468.310.373.708	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	(630.738.203)	20c	(236.397.380)	Current
Tangguhan	684.343.814	20c	485.205.413	Deferred
Manfaat Pajak Penghasilan- Neto	53.605.611		248.808.033	Income Tax Benefit - Net
LABA NETO TAHUN BERJALAN	368.591.316.449		468.559.181.741	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN: Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss
Kerugian aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	8.264.428.158	22	(2.039.447.336)	Actuarial losses from defined benefit plan
Manfaat pajak penghasilan terkait	(792.355.403)	20c	351.639.692	Related income tax benefit
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - Net	7.472.072.755		(1.687.807.644)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - Net
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	376.063.389.204		466.871.374.097	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 1 8	Catatan/ Notes	2 0 1 7	
Laba neto yang diatribusikan kepada:				Net profit attributable to:
Pemilik entitas induk	335.872.044.497		464.928.275.174	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	<u>32.719.271.952</u>		<u>3.630.906.567</u>	Non-controlling interest
T o t a l	<u><u>368.591.316.449</u></u>		<u><u>468.559.181.741</u></u>	T o t a l
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	343.344.117.252		463.240.467.530	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	<u>32.719.271.952</u>		<u>3.630.906.567</u>	Non-controlling interest
T o t a l	<u><u>376.063.389.204</u></u>		<u><u>466.871.374.097</u></u>	T o t a l
LABA PER SAHAM DASAR	<u><u>6,08</u></u>	33	<u><u>8,41</u></u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity components</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the parent company</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016	4.276.225.026.000	502.840.704.972	34.822.586.607	6.700.000.000	1.558.949.560.655	6.379.537.878.234	780.711.029.886	7.160.248.908.120	<i>Balance as of 31 December 2016</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	2.072.205.880.600	248.844.952.039	-	-	-	2.321.050.832.639	6.001.000.000	2.327.051.832.639	<i>Issuance of new shares</i>
Dividen tunai (Catatan 26b)	-	-	-	-	-	-	(1.105.300.000)	(1.105.300.000)	<i>Distribution of cash dividends (Note 26b)</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	(10.090.398.254)	-	-	-	(10.090.398.254)	-	(10.090.398.254)	<i>Difference arising from changes in equity of subsidiary</i>
Realisasi atas keuntungan aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	(421.784.488)	-	-	(421.784.488)	-	(421.784.488)	<i>Realized gain on available-for- sale financial assets</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	463.240.467.530	463.240.467.530	3.630.906.567	466.871.374.097	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	6.348.430.906.600	741.595.258.757	34.400.802.119	7.700.000.000	2.021.190.028.185	9.153.316.995.661	789.237.636.453	9.942.554.632.114	<i>Balance as of 31 December 2017</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	500.700	75.105	-	-	-	575.805	-	575.805	<i>Issuance of new shares</i>
Dividen tunai (Catatan 26b)	-	-	-	-	-	-	1.105.300.000	1.105.300.000	<i>Distribution of cash dividends (Note 26b)</i>
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	(39.501.380.225)	-	-	(39.501.380.225)	340.903.052.316	301.401.672.091	<i>Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	343.344.117.252	343.344.117.252	32.719.271.952	376.063.389.204	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	6.348.431.407.300	741.595.333.862	(5.100.578.106)	8.700.000.000	2.363.534.145.437	9.457.160.308.493	1.163.965.260.721	10.621.125.569.214	<i>Balance as of 31 December 2018</i>
	<i>Catatan 23/ Note 23</i>	<i>Catatan 24/ Note 24</i>	<i>Catatan 25/ Note 25</i>	<i>Catatan 26a/ Note 26a</i>			<i>Catatan 5/ Note 5</i>		

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	904.355.993.422	1.361.840.251.306	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(1.412.749.545.404)	(726.854.181.964)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	(95.940.887.967)	(90.229.308.317)	Cash disbursements for employees
Penerimaan (pembayaran) kas untuk aktivitas operasional lainnya	17.887.459.910	(251.498.829.068)	Cash receipt (disbursements) for other operating activities
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(586.446.980.039)	293.257.931.957	Cash flows(used in) provided by operations
Pembayaran beban keuangan	(196.581.410.959)	(235.704.867.707)	Payments of finance costs
Penerimaan bunga	12.340.042.786	11.497.390.490	Receipts of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	(216.804.816)	(881.076.165)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(44.740.425.071)	(10.285.860.603)	Payments of final tax
Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(815.645.578.099)	57.883.517.972	Net cash flows (used in) provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan investasi asosiasi	(178.407)	(99.900.000.000)	Addition of associate investment
Pembelian aset tetap	(10.122.185.439)	(10.573.415.689)	Acquisition of property and equipment
Penambahan property investasi	(259.462.786.687)	(508.944.830.019)	Addition of property investment
Penerimaan dari pembayaran tersedia untuk dijual	500.000.000	98.775.138	Proceeds from disbursement of available for sale
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(269.085.150.533)	(619.319.470.570)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	503.821.078.486	995.744.971.514	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(46.773.329.387)	(389.894.186.435)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	(8.610.353.387)	(357.096.248.914)	Payment of short-term bank loans
Tambahan modal disetor	575.805	293.781.492.582	Additional paid-in capital
Penerimaan dari setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	301.401.672.091	-	Proceeds from paid-up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Penerimaan pinjaman jangka pendek - pihak ketiga	-	278.642.776.147	Short-term debt - third party
Penerimaan pinjaman bank jangka pendek	-	21.714.655.365	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran pinjaman sewa pembiayaan	(1.894.927.809)	(406.841.000)	Payments of obligations under finance lease
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	747.944.715.799	842.486.619.259	Net cash flows provided by financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(336.786.012.833)	281.050.666.661	NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	587.660.922.874	306.610.256.213	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	250.874.910.041	587.660.922.874	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR
Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40			The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 40

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk (“Perusahaan”) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-24350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th.2006 tanggal 20 Juli 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949. Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009 tanggal 29 Juli 2009.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan) dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0950442 tanggal 10 Juli 2015.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Sentul City Tbk (“the Company”) was originally established under the name of PT Sentragriya Kharisma based on Notarial deed No. 311 of Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta dated 16 April 1993. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-24350.HT.01.01.Th.93 dated 8 June 1993 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 65 dated 13 August 1993, Supplement No. 3693. The Company’s name was amended several times, the latest being changing its name to PT Sentul City Tbk based on Notarial deed No. 26 of Fathiah Helmi, S.H., dated 19 July 2006. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-21373. HT.01.04.Th.2006 dated 20 July 2006 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 34 dated 25 April 2008, Supplement No. 4949. The Company revised its articles of association in accordance with Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Company with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 1, dated 15 January 2009, made by Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notary in Bogor, and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia stated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009, dated 29 July 2009.

The Company revised its articles of association in accordance with Law of Financial Services Authority No. 32/POJK.04/2014 about Planning and Implementation General Meeting of Extraordinary Shareholders, Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 about Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company and Regulation of the Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 about Nominating and Remuneration Committee of Public Company thus referred to as the Financial Services Regulation Authority with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 1, dated 7 July 2015 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, and was recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia stated in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03.0950442, dated 10 July 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) yang tertuang dalam akta Notaris No. 122 tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di kota Bogor, dan telah dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0130120 tanggal 25 April 2017, dan telah dicatat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 25 dan Tambahan No. 1100/L Tahun 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir adalah dengan akta Notaris No. 97 tanggal 29 Juni 2018, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan. Perubahan ini telah dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0221422 tanggal 12 Juli 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitasnya termasuk perencanaan, pembangunan dan mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan dan pemerataan tanah; dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), rumah susun (*rusun*), gedung, perkantoran, apartemen/kondominium, kawasan belanja (*mal* dan *plaza*), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, *water park*, rumah toko (*ruko*), sekolah dan bangunan komersial pada umumnya.
- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian tanah/rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan dan lain-lain.

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

The Company revised its articles of association in accordance with the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM & LK) as published in Notarial deed No. 122 dated 17 April 2017, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evidenced in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0130120 dated 25 April 2017, and was recorded in the State of Gazette of the Republic of Indonesia No. 25 and Supplement No. 1100/L Tahun 2018.

The Company's articles of association was amended several times and the latest based on Notarial deed No. 97 dated 29 June 2018, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, about changes in the composition of the Board of Directors and Commissioners of the Company and was recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0221422 dated 12 July 2018.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services. To achieve the objectives mentioned above, the Company may carry out the following activities:

- *In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities including the planning, development and acquisition, clearing hilling and equitable distribution of land; and general contractor which includes development of residential, flats, buildings, offices, apartments/condominiums, shopping areas (malls and plazas), hospitals, conference halls, houses of worship, water parks, shophouses, schools and commercial buildings in general.*
- *In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of land/houses, office buildings, shopping malls, apartment room units, office space, indoor shopping malls and others.*

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

- Di bidang jasa antara lain jasa penyewaan dan pengelolaan, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan (satpam), serta bidang terkait.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dengan kantor operasional yang berdomisili di Sentul City Building di Jl. MH. Thamrin, Kav. 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

Pemegang saham utama perusahaan adalah PT Sakti Generasi Perdana (SGP), yang didirikan di Indonesia berdomisili di Menara Sudirman Lantai 26 Jalan Jendral Sudirman, Kavling 60, Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan pemegang saham utama SGP adalah Ibu Stella Isabella Djohan.

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

- In services such as leasing and property management services, industrial estates, office buildings, amusement parks/recreation, park management and security (security guards), and related fields.

The Company started its commercial operations since 1995 with operational offices are domiciled in Sentul City Building on Jl. MH. Thamrin, Kav. 8, the housing area Sentul City, Bogor.

The Company's majority shareholder is PT Sakti Generasi Perdana (SGP), established in Indonesia and located at Menara Sudirman 26th Floor Jalan Jendral Sudirman Kavling 60, Senayan, South Jakarta, Indonesia, while the Company's ultimate parent is Mrs. Stella Isabella Djohan.

b. Structure of the Company and its Subsidiaries

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Mulai operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets (in millions Rupiah)	
				31 Des 2018/ 31 Dec 2018	31 Des 2017/ 31 Dec 2017	31 Des 2018/ 31 Dec 2018	31 Des 2017/ 31 Dec 2017
				PT Kota Ulung Selaras (KUS)****	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2011	80,0	80,0	4.502.028	4.509.487
PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	99,9	99,9	2.017.185	2.017.181
PT Natura City Developments Tbk (NCD)***	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	51,4	99,3	924.946	561.748
PT Aftanesia Raya (AR)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2011	99,9	99,9	734.610	733.944
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	1999	99,9	99,9	178.491	35.343
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2004	99,9	99,9	214.230	188.233
PT Sentul PP Properti (SPP)*	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	51,0	51,0	159.745	152.030
PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)	Bogor	Restoran dan pariwisata/ Restaurant and tourism	1995	99,9	99,9	72.134	118.487
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	99,9	99,9	55.248	55.345
PT Fauna Land Sentul (FLS)	Bogor	Pariwisata/Tourism	2016	70,0	70,0	20.000	20.000
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air/ Water management	2013	99,9	99,9	18.157	18.285
PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2017	99,2	99,2	3.617	1.231
PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2017	99,8	99,8	750	65
Melalui NCD/Through NCD							
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)**	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	2017	99,0	99,0	213	1.302
Melalui KUS/Through KUS							
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air/ Water management	2013	99,9	99,9	5.421	5.428
Melalui AR/Through AR							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2012	99,8	99,8	56.723	56.296
Melalui GGEA/Through GGEA							
PT Jaya Selaras Utama (JSU)*	Bogor	Jasa parkir/Parking services	2016	99,9	99,9	2.302	1.032

* Dikonsolidasikan sejak tahun 2016/Consolidated since 2016

**Dikonsolidasikan sejak tahun 2017/Consolidated since 2017

***Dahulu dikenal sebagai/formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang

****Dahulu dikenal sebagai/formerly known as PT Bukit Jonggol Asri

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (Lanjutan)

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Berdasarkan akta Notaris No. 17 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, tertanggal 1 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 107.000.000.000 terdiri dari 107.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tanggal 2 April 2013, No. AHU-AH.01.10-11883 Kepemilikan tetap sebesar 50%.

Berdasarkan akta Notaris No. 40 yang dibuat oleh Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris No. 42 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan membeli saham BJA dari PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai transaksi sebesar Rp 700.000.000.000 untuk mendapatkan saham BJA 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 80% akibat dari transaksi ini.

Berdasarkan akta Notaris No. 96 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 Juli 2018, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Bukit Jonggol Asri menjadi PT Kota Unggul Selaras. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0014779.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 5 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 November 2018, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Kota Unggul Selaras menjadi PT Kota Ulung Selaras. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0024839.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 8 November 2018 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0262196 Tahun 2018 tanggal 8 Nopember 2018.

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Structure of the Company and its Subsidiaries** (Continued)

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Based on Notarial deed No. 17 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 1 April 2013, the Company increased its investment in BJA amounting to Rp 107,000,000,000 consisting of 107,000,000 shares with a nominal value of Rp 1,000. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in its Decision Letter dated 2 April 2013, No. AHU-AH.01.10-11883. Ownership remained at 50%.

Based on the Notarial deed No. 40 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 4 April 2013, the Company increased investment in shares of BJA amounting to Rp 360,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 65% as a result of this transaction (Note 4).

Based on the Notarial deed No. 42 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 14 October 2014, the Company bought shares of BJA from PT Graha Andrasentra Propertindo amounting to Rp 700,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 80% as a result of this transaction.

Based on Notarial deed No. 96 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 July 2018, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Bukit Jonggol Asri to PT Kota Unggul Selaras. The deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0014779.AH.01.02 Year 2018 dated 23 July 2018.

Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 1 November 2018, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Kota Unggul Selaras to PT Kota Ulung Selaras. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0024839.AH.01.02 Year 2018 dated 8 November 2018 and Acceptance Letter of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH. 01.03-0262196 Year 2018 dated 8 November 2018.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (Lanjutan)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta Notaris No. 120 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 17 April 2017 Perusahaan mengakuisisi 99,99% atau 2.017.499 saham GRSA yang dimiliki PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, di mana pelaksanaannya dilakukan melalui penerbitan saham dengan nilai transaksi *right issue* sebesar Rp 2.017.499.000.000 (Catatan 4).

PT Aftanesia Raya (AR)

Berdasarkan akta Notaris No. 166 dan 167 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak ketiga, sejumlah 1.875.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 276.810.000.000.

Dengan demikian, Perusahaan memiliki seluruh saham AR dengan nilai penyertaan sebesar Rp 278.685.000.000, yang terdiri dari 278.685.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham.

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012, SKC meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Catatan 4).

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Structure of the Company and its Subsidiaries** (Continued)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Based on the Notarial deed No. 120 by Elizabeth Karina Leonita, S. H., M. Kn., dated 17 April 2017, the Company acquired 99.99% of 2,017,499 shares of GRSA with nominal value of Rp 1,000,000 per share owned by PT Sakti Generasi Perdana, where its implementation was conducted through issuance of shares with right issue transaction value of Rp 2,017,499,000,000 (Note 4).

PT Aftanesia Raya (AR)

Based on Notarial deed No. 166 and 167 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 18 August 2011, the Company acquired all of the AR shares of existing shareholders, third parties, in amount of 1,875,000 shares with par value of Rp 1,000 per share.

The Company also acquired the entire new shares issue by AR amounting to 276,810,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 respectively per share for a total amount of Rp 276,810,000,000.

Thus, the Company owns all the shares of AR with investment value of Rp 278,685,000,000, consisting of 278,685,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share.

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

Based on the minutes of the General Meeting of Extraordinary Shareholders of SKC dated on 18 June 2012, to increase its authorized, issued and paid, SKC approved the entry of a new shareholder to take part as much as 1,320,000 shares or Rp 132,000,000,000 with par value of Rp 100,000 per share. This was noted in Notarial deed No. 5 dated 14 September 2012 by Notarial Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Note 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (Lanjutan)

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 30 Januari 2018 di Bogor, SKC menyetujui untuk melakukan perubahan modal dasar di mana semula sebesar Rp 200.000.000.000 menjadi sebesar Rp 1.120.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp 133.000.000.000 menjadi sebesar Rp 280.000.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0004041.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Februari 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan nama PT Serpong Karya Cemerlang menjadi PT Natura City Developments. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kota Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi perusahaan terbuka, serta perubahan komposisi susunan pengurus yang efektif pada tanggal tersebut.

Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham PT Natura City Developments Tbk di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris No. 17 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worlwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham GI ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000. Sehingga kepemilikan Perusahaan kemudian menjadi 99,99%.

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Structure of the Company and its Subsidiaries** (Continued)

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (Continued)

Based on Notarial deed No. 118 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 30 January 2018, Notary in Bogor, SKC agreed to changes the authorized capital which was originally amounting Rp 200,000,000,000 to Rp 1,120,000,000,000 and an increase the issued and fully paid-in capital from the original Rp 133,000,000,000 to Rp 280,000,000,000. The Deed was approved by the Minister of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0004041.AH.01.02 Year 2018 dated 21 February 2018.

Based on Notarial deed No.18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, concerning the change of name of PT Serpong Karya Cemerlang to PT Natura City Developments. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0006468.AH.01.02 Year 2018 dated 21 March 2018.

Based on Notarial deed No. 110 by Notarial Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor, among others concerning the change of status and articles of association into a public company, as well as changes in the composition of the management board effective on the said date.

Based on a letter from Financial Services Authority (OJK) No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of PT Natura City Developments Tbk shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

PT Gazelle Indonesia (GI)

Based on Notarial deed No. 17 of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 March 2013 stated that Gazelle Worlwide, Inc. approved the sale of 1,950 shares, SGC approved the sale of 3,000 shares and Mr. Moch Adnan approved the sale of 49 shares of GI to the Company with a nominal value amounting to Rp 4,999,000,000. The Company's ownership then become 99.99%.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

PT Gazelle Indonesia (GI) (Lanjutan)

PT Gazelle Indonesia (GI) (Lanjutan)

Berikut ini adalah identifikasi aset dan liabilitas dari perolehan GI:

The following are the identifiable assets and liabilities acquired from GI:

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	65.053.375.938	Total assets
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>	Total liabilities
Aset neto	45.045.784.629	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>39,98%</u>	Additional interest acquired
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694	Net assets acquired
Goodwill negatif	(<u>16.010.304.694</u>)	Negative goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.999.000.000</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Sentul PP Properti (SPP)

PT Sentul PP Properti (SPP)

Berdasarkan akta Notaris No. 1 oleh Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., tanggal 1 Februari 2016, Perusahaan mendirikan perusahaan dengan PT PP Properti Tbk dengan nama PT Sentul PP Properti. Kepemilikan saham Perusahaan sebesar 510.000.000 lembar saham dengan harga Rp 100 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 51.000.000.000, sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SPP dengan kepemilikan 51%.

Based on Notarial deed No.1 by Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.kn., dated 1 February 2016, the Company made a joint venture with PT PP Properti Tbk namely PT Sentul PP Properti. The Company had 510,000,000 shares with nominal value Rp 100 per share for a total Rp 51,000,000,000, so the Company will become shareholders of SPP with an ownership percentage of 51%.

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Notaris No. 174 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.500.000.000 terdiri dari 8.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58356.AH.01.02.Th 2011.

Based on Notarial deed No. 174 by Trimedi, S.H., dated 26 October 2011, the Company increased its investment in shares of GGEA amounting to Rp 8,500,000,000 consist of 8,500,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. The dees was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58356.AH.01.02.Th 2011.

PT Karya Megah Sukses (KMS)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Catatan 4).

Based on the decision of the shareholders of KMS dated 12 April 2012, KMS increases the authorized and paid-up capital, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. The Company's investment in KMS is amounting to Rp 61,999,900,000 as stated in the deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notarial Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Note 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Perusahaan dan Entitas Anak** (Lanjutan)

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Sehingga Perusahaan memiliki 39.999.999 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp 39.999.999.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02.Th 2011.

PT Fauna Land Sentul (FLS)

Berdasarkan akta Notaris No. 5 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 November 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Fauna Land Indonesia untuk mendirikan perusahaan dengan nama PT Fauna Land Sentul. Perusahaan memiliki 14.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan total Rp 14.000.000.000, Perusahaan menjadi pemegang saham PT Fauna Land Sentul dengan kepemilikan sebesar 70%. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01. Tahun 2016.

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris No. 9 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 813.000.000 (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris No. 13 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Februari 2015, Perusahaan meningkatkan saham sebanyak 487 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 487.000.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 90 dan 91 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., masing-masing tertanggal 26 September 2016, PT Pison Nusantara menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN sebanyak 699 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 699.000.000.

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Structure of the Company and its Subsidiaries** (Continued)

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Based on the Notarial deed No. 46 by Trimedi, S.H., dated 13 October 2011, the Company increased its investment in shares of SGC amounting to Rp 35,000,000,000, consist of 35,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. Therefore, the Company had 39,999,999 shares with amount of Rp 39,999,999,000. The deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in its Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02.Th 2011.

PT Fauna Land Sentul (FLS)

Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 3 November 2016, the Company entered into a cooperation agreement with PT Fauna Land Indonesia to establish a company under the name of PT Fauna Land Sentul. The Company had 14,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share so that the total amount of Rp 14,000,000,000, the Company becomes a shareholder of PT Fauna Land Sentul with ownership of 70%. The deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of Decision Letter dated 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01. Tahun 2016.

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Based on Notarial deed No. 9 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 813,000,000 (Note 4).

Based on Notarial deed No. 13 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 February 2015, the Company increases share consisting of 487 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 487,000,000.

Based on Notarial deed No. 90 and 91 of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 26 September 2016, respectively, PT Pison Nusantara approved the transfer of rights on shares of SAN consisting of 699 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 699,000,000.

Ekshibit E/9

Exhibit E/9

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)

Berdasarkan akta Notaris No. 28 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mempunyai 124 saham JSG dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 124.000.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham JSG dengan persentase kepemilikan sebesar 99,20%.

PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)

Berdasarkan akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., tanggal 21 Agustus 2017 dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 509 saham KPS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 50.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham KPS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,80%.

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris No. 3 yang dibuat oleh Rose Takarina, S.H. tanggal 6 Januari 2017 dijelaskan bahwa NCD mempunyai 7.425 saham SNHS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 742.500.000 sehingga NCD menjadi pemegang saham SNHS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,00%.

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan AR selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi "suatu usaha patungan", sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase pemilikan 50% dan AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notaris di Kabupaten Bogor pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 31 Juli 2013.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)

Based on Notarial deed No. 28 of Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn, dated 12 June 2017, the Company acquired 124 shares of JSG with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 124,000,000 so that the Company becoming a shareholder of JSG with ownership percentage of 99.20%.

PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)

Based on the Notarial deed No. 118 of Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn. dated 21 August 2017, the Company acquired 509 shares of KPS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 50,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of KPS with ownership percentage of 99.80%.

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on the Notarial deed No. 3 of Rose Takarina, S.H. dated 6 January 2017, NCD acquired 7,425 shares of SNHS with nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 742,500,000 resulting to NCD becoming a shareholder of SNHS with ownership percentage of 99.00%.

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into Share Swap Agreement with AR, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi, "a joint venture", and as the result of the Agreement, DKN will become shareholder of PT Bintang Sakti Abadi with a percentage of 50% and AR will become shareholder of BPM with a percentage of 50%, based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notary in Bogor regency dated 30 March 2013, which has been reaffirmed based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 dated 31 July 2013.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Lanjutan)

	<u>2 0 1 3</u>
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>50%</u>
Aset bersih yang diperoleh	(1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>

Berdasarkan akta jual beli saham pada tanggal 31 Desember 2015 yang dinotariskan oleh Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., menjelaskan bahwa AR telah membeli 299 lembar saham PT Bukit Mentari Wahana (BMW) dari BPM dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah seluruhnya Rp 299.000.000, sehingga AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 99,83% dengan total kepemilikan 599 saham dengan jumlah seluruhnya Rp 599.000.000.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

Berdasarkan akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor tanggal 4 Oktober 2016, GGEA mengambil alih saham JSU sebanyak 1.249 lembar saham dengan harga Rp 100.000 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 124.900.000, sehingga GGEA menjadi pemegang saham JSU dengan kepemilikan 99,92%.

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (reverse stock) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Continued)

	<u>2 0 1 3</u>
Net assets	(3.085.467.156)
Interest acquired	<u>50%</u>
Net assets acquired	(1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Purchase consideration through cash payment	<u>299.763.000</u>

Based on the sale deed of shares on 31 December 2015 which are notarized by Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., explaining that AR has purchased 299 shares of PT Bukit Mentari Wahana (BMW) from BPM with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 299,000,000, so that AR will become shareholder of BPM with a percentage of 99.83% with ownership of 599 shares for a total of Rp 599,000,000.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

Based on Notarial deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 4 October 2016, GGEA acquired 1,249 shares of JSU with nominal value Rp 100,000 per share for a total Rp 124,900,000, so GGEA will become shareholder of JSU with a percentage of 99.92%.

c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares

On 30 June 1997, the Company offered to the public 400,000,000 A Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 28 July 1997.

On 29 July 1999, the Capital Market Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering I within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 4,004,000,000 B series shares. Those shares were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 3 August 1999.

Based on Extraordinary Shareholders' General Meeting dated 19 July 2006, the shareholders approved the reduction of the Company's issued share (reverse stock) which resulted to the increase in par value per share of A and B series shares from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan
(Lanjutan)

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di kota Bogor, di mana akta telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-17742 tanggal 14 Oktober 2009, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Melalui PUT III tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, di mana untuk setiap tiga puluh saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh Waran Seri I, atau sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu Waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu saham seri C dengan harga Rp 100 per saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut waran Seri I dinyatakan kadaluarsa.

1. GENERAL (Continued)

c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares (Continued)

On 7 September 2006, the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering II within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 8,151,000,000 C series shares with par value of Rp 100 per share, the shares listed at the Jakarta Stock Exchange on 22 September 2006.

On 8 September 2009, the Extraordinary Shareholders' General Meeting approved the increase in issued and paid-up capital of the Company without preemptive rights to Rp 1,981,250,859,800, according to the Company Extraordinary Shareholders' General Meeting deed No. 1 dated 8 September 2009, made by Widjiono, S.H., MM., Notary in Bogor, the deed was received and recorded in the database of the Department of Legal Administration of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Legal Administration accordance with the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.10-17742 dated 14 October 2009, Readmission Notification Amendment.

On 29 December 2009, the Company received effective letter from Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK), through its Letter No. S-11066/BL/2009 to execute the Limited Public Offering (PUT) III with the framework of a Rights Issue (HMETD) amounting to 15,025,512,897 C series shares with par value of Rp 100 per share, with pre-emptive rights. Through its PUT III, the Company also issued Series I Warrants, which for every thirty shares from pre-emptive rights execution HMETD comes with seven, or a total of 3,505,953,009 Series I Warrants. Each Series I Warrant entitled a shareholder to purchase one C Series share at an exercise price of Rp 100 per share during the exercise period from 26 July 2010 to 6 August 2010, after which period the Series I Warrants expired.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Sesuai akta Notaris No. 36 tanggal 24 September 2010, yang dibuat Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.0110-25389 tanggal 7 Oktober 2010, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Notaris No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-30301 tanggal 21 September 2011.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham sesuai akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di kota Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015 (Catatan 24).

1. **GENERAL** (Continued)

c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares** (Continued)

In accordance to Notarial deed No. 36 dated 24 September 2010, which made by Stephanie Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.0110-25389 dated 7 October 2010, after the implementation of the series I warrants, the Company's issued and paid up capital amounting to Rp 3,833,840,501,000.

On 3 August 2011, the Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 2,854,000,000 C series shares, according to Notarial deed No. 49, dated 22 August 2011, made by Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the letter Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.10-30301 dated 21 September 2011.

The Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting, to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares with par value of Rp 50 per share, according to Notarial deed No. 9, dated 17 December 2015, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-3597132.AH.01.11 dated 22 December 2015 (Note 24).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Pada tanggal 7 Februari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017, sebagaimana ditegaskan kembali oleh Akta Pendirian PT Sentul City Tbk No.122, tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp 32.809.765.735 dan persetujuan pengambilalihan PT Graha Sejahtera Abadi sebanyak 99,99% milik PT Sakti Generasi Perdana di mana telah telah diterima dan dicatat dalam Badan sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 tanggal 25 April 2017 (Catatan 23 dan 4).

d. **Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Presiden Komisaris	: Tranggono Ting	Tranggono Ting
Wakil Presiden Komisaris	: Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Komisaris	: Sumarsono	Sumarsono
Komisaris Independen	: Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo

Direksi

Presiden Direktur merangkap sebagai Direktur Independen	: David Partono	Keith Steven Muljadi
Direktur	: Ricky Kinanto Teh	Ricky Kinanto Teh
Direktur	: Rickey Mabbun Leuterio	Rickey Mabbun Leuterio
Direktur Independen	: -	Syukurman Larosa

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Soemarso Slamet Rahardjo	:
Anggota	: Rusdy Daryono	:
Anggota	: Jonnardi	:

1. **GENERAL** (Continued)

c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares** (Continued)

On 7 February 2017, the Company, has obtained the approval during the Extraordinary Shareholders General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, as published in the Deed of PT Sentul City Tbk Meeting Resolution No. 79 dated 7 February 2017, as reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk. No. 122, dated 17 April 2017, made by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, to increase the issued and paid up capital of the Company amounting of Rp 32,809,765,735 and the acquisition 99.99% of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 dated 25 April 2017 (Notes 23 and 4).

d. **Boards of Commissioners, Directors and Employees**

As of 31 December 2018 and 2017, the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
			<u>Board of Commissioners</u>
			President Commissioner
			Vice President Commissioner
			Commissioner
			Independent Commissioner
			<u>Directors</u>
			President Director also as Independent Director
			Director
			Director
			Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2018 and 2017 as follows:

			Chairman
			Member
			Member

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ Directors (in thousand Rupiah)		Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ Board of Commissioners (in thousand Rupiah)		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders that are part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management personnel	
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp
31 Desember 2018								
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	15,7	14.351.617	3,15	2.883.629	-	-	-	-
31 Desember 2017								
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	8,71	7.140.572	1,35	1.105.000	-	-	-	-

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 453 dan 449 karyawan tetap (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

The salaries and compensation benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management and other key management personnel as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ Directors (in thousand Rupiah)		Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ Board of Commissioners (in thousand Rupiah)		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders that are part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management personnel	
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp
31 December 2018								
Salary and other short-term benefits	15,7	14.351.617	3,15	2.883.629	-	-	-	-
31 December 2017								
Salary and other short-term benefits	8,71	7.140.572	1,35	1.105.000	-	-	-	-

As of 31 December 2018 and 2017, the Company and subsidiaries had 453 and 449 permanent employees, respectively (unaudited).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

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

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

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

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

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

b. Changes in Accounting Policies

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Adoption of Revised PSAK and ISAK and New PSAK

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2018 which do not have material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- Amandemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK 15 (Penyesuaian), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- Amandemen PSAK 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK 67 (Penyesuaian), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"; dan
- PSAK 69, "Agrikultur"; dan
- PSAK 111, "Akuntansi Wa'd".

- Amendments to PSAK 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative";
- Amendments to PSAK 13, "Investment Property - Transfers of Investment Property";
- PSAK 15 (Improvements), "Investment in Associates and Joint Ventures";
- Amendments to PSAK 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants";
- Amendments to PSAK 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
- Amendments to PSAK 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
- PSAK 67 (Improvements), "Disclosures of Interest in Other Entities"; and
- PSAK 69, "Agriculture"; and
- PSAK 111, "Wa'd Accounting".

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang Telah Diterbitkan namun belum berlaku efektif

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

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

As at the authorization date of the consolidated financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretation and amendments to standards which have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on 1 January 2018 as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang
Telah Diterbitkan namun belum berlaku efektif
(Lanjutan)

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka";
- ISAK 34, "Ketidakpastian Dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";
- Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK 73, "Sewa".

Seluruh standar baru dan amandemen standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, sementara interpretasi standar baru berlaku efektif dimulai 1 Januari 2019. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK 72.

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

Entitas Anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan dan entitas anak memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika:

- Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan;
- Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan
- Perusahaan dan entitas anak memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

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

- ISAK 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration";
- ISAK 34, "Uncertainty Over Income Tax Treatments";
- Amendments to PSAK 15, "Investments in Associate and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures";
- Amendments to PSAK 62, "Insurance Contracts";
- PSAK 71, "Financial Instruments";
- Amendments to PSAK 71, "Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"; and
- PSAK 73, "Leases".

All new standards and amendments to standards are effective for the financial year beginning 1 January 2020, while the new interpretation is effective beginning 1 January 2019. Early adoption of the above new standards and amendments to standards is permitted, while early adoption of PSAK 73 is permitted only upon early adoption also of PSAK 72.

c. Principles of Consolidation

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

Subsidiaries are all entities (including special purpose entities) over which the Company and subsidiaries have the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company and subsidiaries obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if:

- The Company and its subsidiaries have power;
- The Company and its subsidiaries have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and
- The Company and its subsidiaries have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan entitas anak:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

The Company reassess whether there is or is not control over the entity if the facts and circumstances indicate that there is a change in one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control transferred to the Company and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Company. Assets, liabilities, revenues and expenses from subsidiaries, acquired or sold during the year, are included in the income statement from the date the Company obtained control until the date of the Company cease for controlling subsidiaries.

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

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiaries are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company and subsidiaries:

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

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

Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya akuisisi entitas anak maupun entitas asosiasi terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi bagian Perusahaan dan entitas anak terhadap aset bersih yang dapat diidentifikasi, termasuk liabilitas kontinjensi, pada tanggal akuisisi. Biaya akuisisi diukur pada nilai wajar terhadap aset yang diakuisisi, instrumen ekuitas yang diterbitkan maupun liabilitas yang terjadi maupun yang diasumsikan terjadi pada tanggal akuisisi, ditambah dengan biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Non Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company and subsidiaries, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at fair value acquisition date and the amount of any NCI in the acquiree. For every business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are charged and included in administrative expenses.

In the business combination that is achieved in stages, the fair value acquisition date of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of subsidiaries or associates over the fair value at the date of acquisition of the Company and subsidiaries' share of their identifiable net assets, including contingent liabilities, at the date of acquisition. The cost of acquisition is measured as the fair value of the assets acquired, equity instruments issued or liabilities incurred or assumed at the date of acquisition, plus costs directly attributable to the acquisition.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Goodwill (Lanjutan)

Goodwill pada akuisisi entitas anak, dikapitalisasi sebagai aset tak berwujud dengan penurunan nilai di dalam nilai tercatat yang dibebankan pada laporan laba rugi. Apabila nilai wajar aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi, melebihi nilai wajar yang akan dibayarkan, maka selisih lebih tersebut dikreditkan seluruhnya ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Keuntungan atau kerugian pelepasan entitas anak dan entitas asosiasi meliputi nilai tercatat *goodwill* yang dikapitalisasi terkait dengan entitas yang dijual.

Kajian dan telaah penurunan nilai *goodwill* dilakukan setiap tahun atau lebih sering berdasarkan kejadian dan perubahan di dalam keadaan yang mengindikasikan potensi penurunan nilai. *Goodwill* yang diperoleh di dalam kombinasi bisnis dialokasikan ke tiap-tiap unit penghasil kas (UPK), maupun kelompok penghasil kas lain, yang diharapkan untuk memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, untuk tujuan pengujian penurunan nilai.

Tiap-tiap unit maupun kelompok dari unit di dalam *goodwill* dialokasikan, merupakan tingkat terendah bagi tujuan manajemen internal. *Goodwill* dipantau pada tingkat segmen operasi.

Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi ketika nilai tercatat UPK, termasuk *goodwill*, melebihi jumlah terpulihkan UPK. Jumlah terpulihkan UPK lebih tinggi dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai UPK.

Estimasi arus kas masa depan didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang merupakan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu dari uang dan risiko spesifik aset, di dalam menentukan jumlah nilai pakai.

Kerugian penurunan nilai total dialokasikan, pertama untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan kepada UPK dan kemudian kepada aset lainnya UPK secara pro-rata pada basis nilai tercatat untuk setiap aset di dalam UPK.

Kerugian penurunan nilai pada *goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

Goodwill (Continued)

Goodwill on acquisitions of subsidiaries is capitalized as an intangible asset with any impairment in carrying value being charged to profit or loss. If the fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceed the fair value of consideration paid, the excess is credited in full to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the acquisition date.

Gain or losses on disposal of subsidiaries and associates include the carrying amount of capitalized *goodwill* relating to the entity sold.

Goodwill impairment reviews are undertaken annually or more frequently if events or changes in circumstances indicate a potential impairment. *Goodwill* acquired in a business combination is allocated to each of the cash-generating units ("CGU") or groups of CGUs, that is expected to benefit from synergies of the business combination, for the purpose of impairment testing.

Each unit or group of units to which the *goodwill* is allocated represents the lowest level within the entity at which the *goodwill* is monitored for internal management purposes. *Goodwill* is monitored at the operating segment level.

An impairment loss is recognized in profit or loss when the carrying value of CGUs, including the *goodwill*, exceeds the recoverable amount of CGUs. The recoverable amount of the CGUs is the higher of the CGUs' fair value less costs to sell and value-in-use.

The estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the asset, in assessing value-in-use.

The total impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of *goodwill* allocated to the CGUs and then to other assets of the CGUs pro-rated on the basis of the carrying amount of each asset in the CGUs.

Impairment loss on *goodwill* is not reversed in the subsequent period.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Pada saat pengakuan awal, aset atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan. Pengukuran aset dan liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset dan liabilitas keuangan tersebut.

1. Klasifikasi

a. Aset Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha dari pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

i. Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari aset yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan aset keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities

The Company and its subsidiaries recognized financial assets or financial liabilities in the consolidated financial position, if and only if, the Company and subsidiaries become party to contractual provisions of the financial instruments.

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

1. Classification

a. Financial Assets

The Company and subsidiaries determine the classification of its financial assets at initial recognition, and where allowed, re-evaluates the classification of such financial assets at each year-end. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets.

The Company and subsidiaries' financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivables from related parties, other current financial assets and other non-current financial assets.

i. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss

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

Financial assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

a. Financial Assets (Continued)

i. Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

i. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (Continued)

Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif (*effective hedge*).

Derivative assets are also classified as held-for-trading unless designated as effective hedging instruments.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

After initial recognition, financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may be incurred on sale or other disposal.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

ii. Loans and Receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and which the Company and subsidiaries do not intend to sell immediately or in the near future.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain

After initial recognition, financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may be incurred on sale or other disposal

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

a. Financial Assets (Continued)

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

iii. Held-to-Maturity

Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*) adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan di mana Perusahaan dan entitas anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, dan tidak ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau tersedia untuk dijual.

Held-to-maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity which the Company and subsidiaries have the positive intention and ability to hold to maturity, and are not designated as at fair value through profit or loss or available-for-sale.

iv. Tersedia untuk Dijual

iv. Available-for-Sale

Kategori tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

Available-for-sale financial assets consist of non-derivative financial assets designated as available-for-sale or are not classified in any of three preceding categories.

b. Liabilitas Keuangan

b. Financial Liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss and financial liabilities measured at amortized cost. The Company and subsidiaries determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha - pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar, dan pinjaman jangka panjang.

The Company and subsidiaries' financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables - third parties, non-trade payables to related parties, other short-term financial liabilities, accrued expenses and long-term debts.

i. Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

i. Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit and Loss

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

b. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

b. Financial Liabilities (Continued)

i. Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

i. Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit and Loss (Continued)

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

Financial liabilities are classified as held-for-trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future. Derivative liabilities are also classified as held-for-trading unless designated as effective hedging instruments.

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

ii. Liabilitas keuangan lainnya

ii. Other financial liabilities

Pinjaman adalah liabilitas keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

Loans is non-derivative financial liabilities with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and the Company and subsidiaries do not intend to sell immediately or in the near future.

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

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

2. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

2. Amortized Cost Measurement

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

3. Impairment of Financial Assets

Pada akhir tanggal periode pelaporan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

At end of reporting date, the Company and subsidiaries assess whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

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

Perusahaan dan entitas anak menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

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

Jika Perusahaan dan entitas anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan dan entitas anak memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

If the Company and subsidiaries determine that no objective evidence of impairment exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the amount is significant or not, those financial assets will be assessed collectively in a Company and subsidiaries of financial assets that have similar credit risk characteristics.

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Assets that are individually assessed and for which an impairment is or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

The impairment loss of a financial asset, when assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan
(Lanjutan)

3. Impairment of Financial Assets (Continued)

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss in recognized in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

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

4. Penghentian Pengakuan

4. Derecognition

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Perusahaan dan entitas anak mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Perusahaan dan entitas anak secara substansial telah mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan.

The Company and subsidiaries derecognize financial assets when the contractual rights to the cash flows arising from the financial assets expire or when the Company and subsidiaries transfer all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Company and subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa, jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial liabilities are derecognised if the financial liability is ended, canceled or has expired, if certain financial liabilities is replaced by another financial liability from the same lender but with substantially different terms, or are substantially modified the provisions of the existing financial liabilities, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the initial financial liability. The recognition of a new financial liabilities as well as the difference between the carrying value of financial liabilities with a new beginning is recognized in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

4. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Perusahaan dan entitas anak tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, di mana tingkat keberlanjutannya Perusahaan dan entitas anak dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

5. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus (*set-off*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan berintensitas untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

6. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

4. Derecognition (Continued)

The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate. In transfers in which control over the assets is retained, the Company and subsidiaries continue to recognize the assets to the extent of its continuing involvement, determined by the extent to which it is exposed to changes in the value of the transferred assets.

5. Offsetting

Financial assets and liabilities are set-off and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company and subsidiaries have a legal right to set-off the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

6. Fair Value Measurement

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

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

6. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

PSAK 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

- a. Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal (Tingkat 1);
- b. Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga) (Tingkat 2); dan
- c. Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Investasi dalam Saham

Investasi dalam Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengaruh signifikan, umumnya memiliki kepemilikan saham antara 20% dan 50% hak suara. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak meliputi *goodwill* yang diidentifikasi pada saat akuisisi.

Semua agio yang dibayarkan bagi entitas asosiasi yang nilai wajarnya melebihi bagian Perusahaan dan entitas anak berupa aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi, dikapitalisasi dan dicantumkan di dalam nilai tercatat entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

6. Fair Value Measurement (Continued)

PSAK 60 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- a. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- b. Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- c. Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

g. Investment in Shares

Investment in Associates

Associates are all entities over which the Company and subsidiaries have significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. The Company and subsidiaries' investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

Any premium paid for an associate above the fair value of the Company and subsidiaries' share of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired is capitalised and included in the carrying amount of the associate.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

g. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak pada setiap tanggal pelaporan menilai bukti obyektif apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi. Apabila, terjadi penurunan nilai, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai berupa selisih antara jumlah terpulihkan entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakui jumlah tersebut ke dalam "bagian laba (rugi) entitas asosiasi" di dalam laporan laba rugi.

Kerugian yang belum terealisasi dieliminasi, kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah apabila dipandang perlu untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Perusahaan dan entitas anak.

Apabila kepemilikan kepentingan di dalam suatu entitas asosiasi dikurangi, namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya nilai saham proporsional yang sebelumnya diakui di dalam penghasilan komprehensif lain, direklasifikasi ke dalam laba rugi apabila lebih sesuai.

Bagian laba dan kerugian bagian Perusahaan dan entitas anak pasca akuisisi diakui ke dalam laporan laba rugi, dan bagian dari pergerakan di dalam pendapatan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain dengan dengan penyesuaian nilai tercatat investasi. Piutang dividen dari entitas asosiasi, diakui sebagai pengurang nilai tercatat investasi. Apabila bagian kerugian Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingan di dalam entitas asosiasi, termasuk semua piutang yang tidak dijamin, maka Perusahaan dan entitas anak tidak mengakui kerugian lebih jauh, kecuali kerugian merupakan kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Laba dan rugi yang timbul dari transaksi hulu dan hilir antara Perusahaan dan entitas anak dan entitas-entitas asosiasinya diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak hanya sepanjang terdapat kepentingan investor yang tidak terkait di dalam entitas asosiasi. Bagian investor di dalam keuntungan dan kerugian entitas asosiasi yang timbul dari transaksi tersebut dieliminasi terhadap nilai tercatat entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Investment in Shares (Continued)

Investment in Associates (Continued)

The Company and subsidiaries determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Company and subsidiaries calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognises the amount adjacent to "share of profit (loss) of an associate" in the profit or loss.

Unrealized losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Company and subsidiaries.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.

The Company and subsidiaries' share of post-acquisition profits and losses is recognized in profit or loss, and its share of post acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividend receivables from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Company and subsidiaries' share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Company and subsidiaries do not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Company and subsidiaries and its associates are recognized in the Company and subsidiaries' consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associates, against the carrying value of the associate. The investor's share in the associate's profits and losses resulting from these transactions is eliminated against the carrying value of the associate.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi

h. Transactions with Related Parties

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

The Company and subsidiaries applied PSAK 7, "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

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

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

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

h. Transactions with Related Parties (Continued)

- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- g. orang yang diidentifikasi dalam subparagraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
 - h. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

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

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

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

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak. Persyaratan-persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi-transaksi dengan bukan pihak berelasi.

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

i. Persediaan

i. Inventories

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*).

Inventories are initially recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the (*specific identification method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with *strata title*; building units under construction (houses, shophouses, and buildings with *strata title*) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

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

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

i. **Persediaan** (Lanjutan)

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan dan entitas anak akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

j. **Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang 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.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

Tanah yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

k. **Biaya Pinjaman**

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

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

i. **Inventories** (Continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company and subsidiaries revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

j. **Land for Development**

Land under development is transferred to lots available-for-sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the lots available-for-sale based on their respective lot areas.

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

Expenses not related to the project are recognized when these expenses are incurred.

Land owned by the Company and subsidiaries but not yet developed is presented as "Land for Development". Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition costs of land, is transferred to land under development upon commencement of land development and subsequently reclassified to inventories upon commencement of land development and the construction of the facilities thereon.

k. **Borrowing Cost**

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

k. Borrowing Cost (Continued)

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai tanggal di mana pembangunan selesai.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete.

l. Aset Tetap

l. Property and Equipment

Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

The Company and subsidiaries choose the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

Upon recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use including borrowing costs incurred during the construction period of the debt used to finance the construction.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets.

	<u>T a h u n / Y e a r s</u>	
Bangunan	20	Buildings
Instalasi air bersih	8	Water installation
Peralatan proyek	4 - 5	Project equipments
Alat-alat pengangkutan	4	Transportation equipments
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5	Furnitures and fixtures

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

l. Property and Equipment (Continued)

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Perusahaan terkait dan biayanya dapat diukur secara andal.

Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it probable that future economic benefits will flow to the company associated with the assets and the costs can be measured reliably.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

The cost of routine repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun bersangkutan.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari operasi.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income from operations.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset dinilai dan langsung dicatat sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2n).

Where an indication of impairment exists, the carrying amount of the asset is assessed and written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2n).

m. Properti Investasi

m. Investment Property

Properti investasi Perusahaan dan entitas anak terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan dan entitas anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

Pada saat pengakuan awal, properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan.

Upon recognition, investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

m. Investment Property (Continued)

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.

Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentiannya atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment is credited or charged to the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

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

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

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan entitas anak telah memilih model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

After initial recognition the Company and subsidiaries, have chosen the fair value model as the accounting policy for the measurement of its investment property.

Nilai wajar properti investasi ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan data pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai "Pendapatan Operasi Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The fair value of investment property are determined by an independent professional valuer based on market evidence. Changes to investment property fair value shall be recognized as "Other Operating Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

n. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan entitas anak akan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai non-keuangannya.

At the end of each reporting period, the Company and subsidiaries will assess whether there is any indication that its non-financial assets may be impaired.

Apabila indikasi-indikasi tersebut muncul, atau apabila pengujian penurunan nilai bagi suatu aset diharuskan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat suatu estimasi jumlah terpulihkan aset.

If any such indication exists, or when impairment assessment for an asset is required, the Company and subsidiaries make an estimation of the asset's recoverable amount.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

n. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset. Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Value-in-use is determined by estimating the future cash inflows and outflows to be devided from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai segera diakui laba rugi.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset selain *goodwill* akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

Reversal on impairment loss for assets other than *goodwill* would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognized previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other SFAS. Impairment losses relating to *goodwill* would be not reversed.

o. Sewa

o. Leases

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee*, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfer substantially to the lessee all the risks and reward incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Sewa (Lanjutan)

o. Leases (Continued)

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

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

Sebagai penyewa

As lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa, dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidentally to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai pemberi sewa

As lessor

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto.

The company and its subsidiaries recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Sewa (Lanjutan)

o. Leases (Continued)

Sebagai pemberi sewa (Lanjutan)

As lessor (Continued)

Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the company and its subsidiaries net investment in the finance lease.

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tertentu biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

The company and its subsidiaries presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis at rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja

p. Estimated Liabilities for Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.

Imbalan pasca kerja ditentukan berdasarkan Undang-Undang ketenagakerjaan No. 13/2003.

Post employee benefits are determined based on the Law of Employment No. 13/2003.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

Perusahaan dan entitas anak memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

The Company and its subsidiaries have defined benefit pension plan and no funding has been made on this post-employment benefits.

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit".

The provision has been estimated based on independent actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja
(Lanjutan)

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

q. Modal Saham

Biaya tambahan yang dapat diatribusikan terhadap penerbitan saham biasa atau opsi biasa, setelah dikurangi pajak, diakui sebagai pengurang ekuitas.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasury dan disajikan dalam cadangan saham treasury.

Apabila saham treasury dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus atau defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

r. Agio Saham

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. *Estimated Liabilities for Employee Benefits*
(Continued)

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

Past-service costs are recognized immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

q. *Share Capital*

Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares or options, net of tax effects, are recognized as a deduction from the equity.

Where the Company's equity share are repurchased, the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of any tax effects) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Repurchased shares are classified as treasury shares and are presented in the treasury share reserve.

When treasury shares are sold and subsequently reissued, any consideration received is recognized as an increase in equity and the resulting surplus or deficit on the transaction is presented within share premium.

r. *Additional Paid-In Capital*

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

r. **Agio Saham** (Lanjutan)

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

s. **Dividen**

Dividen diakui pada saat terhutang secara hukum. Dividen interim dicatat ketika dinyatakan oleh direksi. Dividen final disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kondisi berikut:

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli):
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh di masa yang akan datang;

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

r. **Additional Paid-In Capital** (Continued)

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

s. **Dividend**

Dividend is recognized when legally owed. Interim dividend is recorded when is declared by the board of directors. Final dividend approved by Shareholders at Annual General Meeting of Shareholders.

t. **Revenue and Expenses Recognition**

Revenues from sales of land, residential houses, and shop houses are recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. Residential houses, land and shop houses:
 - a. A sale is consummated;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
 - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
2. Land ready to build (where the building will be constructed by the buyer):
 - a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli): (Lanjutan)

d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Beban Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

2. Land ready to build (where the building will be constructed by the buyer): (Continued)

d. The process of land development has been completed that the seller has no significantly obligation to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or as regulated by law; and

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

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold includes construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenues" of the current year.

3. The Company's sales of apartment units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

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

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

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

u. Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing

1. Mata Uang Fungsional dan Mata Uang Penyajian

Unsur-unsur yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian bagi Perusahaan dan setiap entitas anak, diukur dengan menggunakan mata uang pada lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian entitas.

2. Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing ditranslasikan terhadap mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak dengan nilai tukar pada tanggal transaksi.

Aset dan liabilitas moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional dengan nilai tukar pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai tukar yang digunakan sebagai tolak ukur adalah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Aset dan liabilitas nonmoneter yang diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional pada nilai tukar ketika nilai wajar ditentukan.

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

t. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

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

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

Revenue from services and maintenance is recognized upon delivery of the services to the customers.

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

u. Foreign Currency Transactions and Translation

1. Functional and Presentation Currency

Items included in the consolidated financial statement of each of the Company and subsidiaries' are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the "functional currency"). The consolidated financial statements are presented in IDR, which is the functional and presentation currency of the entity.

2. Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated to the respective functional currencies of the Company and subsidiaries at exchange rates at the date of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to the functional currency at the exchange rate at end of the reporting period. Exchange rate used as benchmark is the rate which is issued by Bank Indonesia. Non-monetary assets and liabilities that are measured at fair value in a foreign currency are translated to the functional currency at the exchange rates when the fair value was determined.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing
(Lanjutan)

u. Foreign Currency Transactions and Translation
(Continued)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

2. Transactions and Balances (Continued)

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang timbul akibat penyelesaian unsur-unsur moneter atau dari translasi unsur-unsur moneter yang didenominasi di dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan, diakui di dalam laba rugi, kecuali ketika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai instrumen yang memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas dan instrumen yang memenuhi lindung nilai investasi bersih, dalam hal selisih mata uang asing diakui di dalam pendapatan komprehensif lain. Ketika investasi bersih yang dilindungi nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam pendapatan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of monetary items or from the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period are recognized in profit and loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges, to the extent that the hedges are effective, in which case foreign currency differences are recognized in other comprehensive income. When the hedged net investment is disposed of, the relevant amount in the other comprehensive income is transferred to profit or loss as part of the gain or loss on disposal.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang berkaitan dengan utang dan kas dan setara kas, disajikan di dalam laba rugi sebagai "pendapatan keuangan" atau "biaya keuangan". Keuntungan dan kerugian bersih lainnya nilai tukar mata uang asing disajikan di dalam laba atau rugi, sebagai "pendapatan dan beban operasi lainnya".

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in profit or loss within "finance income" or "finance costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in profit or loss within "other operating income and expenses".

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan tersedia untuk dijual yang didenominasi di dalam mata uang asing di analisis antara selisih translasi yang timbul dari perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi aset dan perubahan lainnya di dalam nilai tercatat aset. Selisih translasi terkait dengan perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi diakui di dalam laba atau rugi dan perubahan nilai tercatat diakui di dalam pendapatan komprehensif lain.

Changes in the fair value of available-for-sale financial assets denominated in foreign currency are analyzed between translation differences resulting from changes in the amortized cost of the assets and other changes in the carrying amount of the assets. Translation differences related to changes in amortized cost are recognized in profit or loss, and other changes in carrying amount are recognized in other comprehensive income.

Selisih translasi aset dan liabilitas keuangan non moneter yang dinilai pada nilai wajar, dilaporkan sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar (misalnya selisih translasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih translasi aset keuangan tersedia untuk dijual, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba atau rugi.

Translation differences on non-monetary financial assets and liabilities carried at fair value are reported as part of the fair value gain or loss (e.g. translation differences on financial assets at fair value through profit or loss are recognized in profit or loss as part of the fair value gain or loss and translation differences on available-for-sale financial assets are recognized in other comprehensive income) except on impairment, in which case foreign currency differences that have been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Transaksi dan Transaksi dalam Mata Uang Asing
(Lanjutan)

u. Foreign Currency Transactions and
Transaction (Continued)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

2. Transactions and Balances (Continued)

31 Desember 2018/
31 December 2018

31 Desember 2017/
31 December 2017

Dolar Amerika Serikat (USD) 14.481
Dolar Hongkong (HKD) 1.856

13.548 United States Dollar (USD)
1.733 Hongkong Dollar (HKD)

v. Perpajakan

v. Taxation

1) Pajak Penghasilan

1) Income Taxes

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum sendiri.

Corporate Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or in other comprehensive income.

Pajak Kini

Current Tax

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Current tax expenses comprises the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years. Current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan, dan nilai yang digunakan untuk tujuan perpajakan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan untuk diterapkan atas perbedaan temporer pada saat pembalikan, berdasarkan peraturan yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mengharuskan pengakuan manfaat pajak masa depan, seperti kompensasi rugi fiskal, apabila besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes, and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reserve based on the laws that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. This method also requires the recognition of future tax benefits, such as tax loss carryforwards, to the extent that realization of such benefits is probable.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Perpajakan (Lanjutan)

2) Pajak Final

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

w. Laba per Saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Labanya per saham dilusi dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

x. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

v. Taxation (Continued)

2) Final Tax

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectuated since 8 September 2016.

Final income tax is recognized in proportion to the revenue recognized during the year and presented as part of operating expenses.

3) Other Tax

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

w. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

x. Segment Information

Segments are distinguishable components of the Company and subsidiaries which are engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

x. Informasi Segmen (Lanjutan)

x. Segment Information (Continued)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anak dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Company and subsidiaries are eliminated as part of the consolidation process.

y. Provisi

y. Provision

Provisi diakui ketika Perusahaan dan entitas anak memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu, yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Provisi tidak diakui bagi kerugian operasi di masa depan.

Provision are recognized when the Company and subsidiaries have a legal or constructive obligation as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made. Provision is not recognized for future operating losses.

Provisi ditinjau pada akhir tiap periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik. Apabila tidak ada lagi kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban, maka provisi tersebut dicadangkan.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. When discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a finance cost.

z. Kontinjensi

z. Contingencies

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

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

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

aa. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan kedalam berbagai kategori pada saat pengakuan awal sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau entitas anak sebagai pemilik (lessor)

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa properti komersial. Perusahaan telah menetapkan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi yang dinyatakan dalam perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan kepada *lessee*, sehingga Perusahaan mengakui komitmen sewa sebagai sewa operasi. Komitmen sewa operasi telah diungkapkan dalam Catatan 39a.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company and subsidiaries' consolidated financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

The following judgements are made by management in the process of applying the Company and subsidiaries accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company and subsidiaries determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities into various categories at inception in accordance with the Company and subsidiaries' accounting policies disclosed in Note 2e.

Operating lease contracts - The company and subsidiaries as lessor

The Company has entered into commercial property leases. The Company has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that all the significant risk and rewards of ownership of the leased property is not transferred to *lessee*, the Company recognized the lease commitment as operating lease. The operating lease commitment is disclosed in Note 39a.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Judgments (Continued)

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates Entities

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Perusahaan dan entitas anak pada PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Jakarta Polo Equestrian, PT Group Seventy Asia, PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development) dan PT Sentul Investindo telah menetapkan bahwa Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki pengaruh signifikan, walaupun Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 50% kepemilikan, sehingga diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 13).

Management has assessed the level of influence that the Company and subsidiaries have on PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Jakarta Polo Equestrian, PT Group Seventy Asia, PT Izumi Sentul Realty (Formerly known as PT Sentul Summit Development) and PT Sentul Investindo determined that if only have significant influence, even though the Company and subsidiaries holds 50% of ownership, therefore recognized as investment in associates (Note 13).

Pajak Penghasilan

Income Tax

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company and subsidiaries recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Perusahaan dan entitas anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Company and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment of Trade Receivables

Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya.

The Company and subsidiaries evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha (Lanjutan)

Allowance for Impairment of Trade Receivables (Continued)

Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak 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 usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

In these cases, the Company and subsidiaries use judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its trade receivables amounts that the Company and subsidiaries expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 1.219.400.191.891 dan Rp 1.308.871.798.456. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' trade receivables before allowance for impairment of trade receivables as of 31 December 2018 and 2017, amounting to Rp 1,219,400,191,891 and Rp 1,308,871,798,456, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Useful Lives of Property and Equipment

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 3 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company and subsidiaries conduct its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp 215.846.370.468 dan Rp 213.102.483.130. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14.

The net carrying amount of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2018 and 2017 were Rp 215,846,370,468 and Rp 213,102,483,130, respectively. Further details disclosed in Note 14.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Revenue and Cost of Goods Revenue Recognition

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan.

The Company and subsidiaries recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 2t. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan
(Lanjutan)

Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 28.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 14.001.827.465 dan Rp 14.109.839.054. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20c.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hirarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Perusahaan dan entitas anak mengakui transfer antara tingkatan di dalam hirarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 37.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Revenue and Cost of Goods Revenue Recognition
(Continued)

In making assumptions, the Company and subsidiaries evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 27 and cost of revenue from the project disclosed in Note 28.

Deferred Tax Assets

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

The carrying value of deferred tax assets as of 31 December 2018 and 2017 were Rp 14,001,827,465 and Rp 14,109,839,054, respectively. Further details are disclosed in Note 20c.

Fair Value of Financial Instruments

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

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Company and subsidiaries recognize transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 37.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Perusahaan dan entitas anak menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Perusahaan dan entitas anak mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

An impairment exist when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Company and subsidiaries are not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Pension and Employee Benefits

The Company and subsidiaries determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company and subsidiaries consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the rate of future salary increases, the Company and subsidiaries collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Company and subsidiaries believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company and subsidiaries' actual experiences or significant changes in the Company and subsidiaries' assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pension and Employee Benefits (Continued)

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp 50.397.027.314 dan Rp 50.643.157.815. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 22.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2018 and 2017 were Rp 50,397,027,314 and Rp 50,643,157,815, respectively. Further details are disclosed in Note 22.

4. KOMBINASI BISNIS

4. BUSINESS COMBINATION

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Berdasarkan Akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% dari transaksi ini.

Based on the Notarial deed of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 dated 4 April 2013, the Company increased investment in shares of BJA amounting to Rp 360,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 65% as a result of this transaction.

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari BJA:

The following are the identifiable assets and liabilities acquired from BJA:

	<u>2013</u>	
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689	Carrying value of previously held interest (50%)
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	<u>2.130.231.621.377</u>	Fair value of previously held interest (50%)
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	<u>399.116.873.688</u>	Gain on previously held interest of investment in associates
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377	Fair value of previously held interest (50%)
Investasi dikendalikan (15%)	<u>300.000.000.000</u>	Controlling investment (15%)
Total nilai kepemilikan (65%)	<u>2.430.231.621.377</u>	Total cost of interest held (65%)
Total aset	4.932.394.131.131	Total assets
Total liabilitas	(<u>671.930.888.377</u>)	Total liabilities
Aset neto	4.260.463.242.754	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65,00%</u>	Percentage of ownership interest acquired
Nilai wajar aset neto yang diperoleh (65%)	<u>2.769.301.107.790</u>	Fair value of net assets acquired (65%)
Goodwill negatif	<u>339.069.486.413</u>	Negative goodwill

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *shareswap* dengan PT Aftanesia Raya selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase kepemilikan 50% dan PT Aftanesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%. PT Aftanesia Raya memiliki kontrol pada BPM, kebijakan keuangan dan operasional.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 1.842.496.578 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>2 0 1 3</u>
Total aset	29.383.962.159
Total liabilitas	<u>32.469.429.315</u>
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>50%</u>
Aset neto yang diperoleh	(1.542.733.578)
<i>Goodwill</i>	<u>1.842.496.578</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worldwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham GI Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 16.010.304.694 yang disajikan dalam akun "*Goodwill* negatif" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

	<u>2 0 1 3</u>
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>
Aset neto	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>39,98%</u>
Aset neto yang diperoleh	18.009.304.694
<i>Goodwill</i> negatif	(<u>16.010.304.694</u>)
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.999.000.000</u>

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into *Shareswap Agreement* with PT Aftanesia Raya, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi with percentage ownership 50% and PT Aftanesia Raya as the holder BPM with 50% ownership. PT Aftanesia Raya have a control to BPM, finance policy and operational.

The above transaction resulted in *goodwill* amounting to Rp 1,842,496,578 which is presented under "*Intangible assets*" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 3</u>
Total assets	29.383.962.159
Total liabilities	<u>32.469.429.315</u>
Net assets	(3.085.467.156)
Additional interest acquired	<u>50%</u>
Net assets acquired	(1.542.733.578)
<i>Goodwill</i>	<u>1.842.496.578</u>
Purchase consideration through cash payment	<u>299.763.000</u>

PT Gazelle Indonesia (GI)

Based on Notarial deed Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 dated 20 March 2013 stated that Gazelle Worldwide, Inc. approved the sale of 1,950 shares, SGC approved the sale of 3,000 shares and Mr. Moch Adnan approved the sale of 49 shares of GI to the Company with a nominal value amounting to Rp 4,999,000,000.

The above transaction resulted in negative *goodwill* amounting to Rp 16,010,304,694 which is presented under "*Negative goodwill*" in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

	<u>2 0 1 3</u>
Total assets	65.053.375.938
Total liabilities	<u>20.007.591.309</u>
Net assets	45.045.784.629
Additional interest acquired	<u>39,98%</u>
Net assets acquired	18.009.304.694
Negative <i>goodwill</i>	(<u>16.010.304.694</u>)
Purchase consideration through cash payment	<u>1.999.000.000</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000.

Based on Notarial deed of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, amounting to Rp 813,000,000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 12.645.499 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam Laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* amounting to Rp 12,645,499 which is included in "Intangible assets" in the Consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	10.976.359.249	Total assets
Total liabilitas	<u>9.172.693.404</u>	Total liabilities
Aset neto	1.803.665.845	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	1.172.382.799	Net assets acquired
<i>Goodwill</i>	<u>12.645.499</u>	Goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.185.028.298</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Based on the minutes of the General Meeting of Extraordinary Shareholders of SKC, SKC approved the entry of the Company as a new shareholder of SKC to take part as much as 1,320,000 shares or Rp 132,000,000,000 with a par value of Rp 100,000 per share. This was noted in Notarial deed No. 5 dated 14 September 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 157.608.556 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* of Rp 157,608,556 which is presented under "Intangible assets" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 2</u>	
Total aset	134.097.269.865	Total assets
Total liabilitas	<u>1.256.072.425</u>	Total liabilities
Aset neto	132.841.197.440	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,25%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	131.842.391.444	Net assets acquired
<i>Goodwill</i>	<u>157.608.556</u>	Goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>132.000.000.000</u>	Purchase consideration through cash payment

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000. Sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 107.082.573 yang disajikan dalam "Tambahkan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>2 0 1 2</u>
Total aset	64.799.802.875
Total liabilitas	<u>2.906.885.621</u>
Aset neto	61.892.917.254
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>
Aset neto yang diperoleh	61.892.817.427
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>107.082.573</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>61.999.900.000</u>

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta No. 120 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 17 April 2017, Perusahaan mengakuisisi 99,99% atau 2.017.499 saham GRSA dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, di mana pelaksanaannya dilakukan melalui penerbitan saham *Right issue* dengan nilai transaksi Rp 2.017.499.000.000 (Catatan 1c).

Berikut adalah aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi yang diperoleh dari GRSA:

	<u>2 0 1 7</u>
Total aset	2.017.179.941.803
Total liabilitas	<u>9.590.398.254</u>
Aset neto	2.007.589.543.549
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>
Aset neto yang diperoleh	2.007.588.548.461
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>9.910.451.539</u>
Biaya perolehan melalui penerbitan saham	<u>2.017.499.000.000</u>

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Based on the decision of the KMS's shareholders on 12 April 2012, KMS increases the authorized capital and paid-up, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. Company's investment in KMS is Rp 61,999,900,000. As contained in the Deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

The above transaction resulted in the difference in value of restructuring transactions between entities under common control amounting to Rp 107,082,573 presented in "Additional paid-in capital" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 2</u>
Total assets	64.799.802.875
Total liabilities	<u>2.906.885.621</u>
Net assets	61.892.917.254
Additional interest acquired	<u>99,99%</u>
Net assets acquired	61.892.817.427
Difference in value of restructuring transactions between entities under common control	<u>107.082.573</u>
Purchase consideration through cash payment	<u>61.999.900.000</u>

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Based on the Notarial deed No. 120 of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., dated 17 April 2017, the Company acquired 99.99% of 2,017,499 shares of GRSA with nominal value of Rp 1,000,000 per share owned by PT Sakti Generasi Perdana, where its implementation was conducted through issuance of shares with right issue transaction value of Rp 2,017,499,000,000 (Note 1c).

The following are the identifiable assets and liabilities acquired from GRSA:

	<u>2 0 1 7</u>
Total assets	2.017.179.941.803
Total liabilities	<u>9.590.398.254</u>
Net assets	2.007.589.543.549
Interest acquired	<u>99,99%</u>
Net assets acquired	2.007.588.548.461
Difference in value of restructuring transactions between entities under common control	<u>9.910.451.539</u>
Purchase consideration through issuance of shares	<u>2.017.499.000.000</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Entitas anak/Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
		31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
PT Kota Ulung Selaras (KUS) dan entitas anak/ PT Kota Ulung Selaras (KUS) and subsidiary	Bogor	731.402.097	733.955.579
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	Bogor	376.043.159 (	349.735)
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	Bogor	51.322.706	50.434.492
Lainnya/Others	Bogor	5.197.299	5.197.300
Total		1.163.965.261	789.237.636

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

Entitas anak/Subsidiary	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
PT Kota Ulung Selaras (KUS) dan entitas anak/ PT Kota Ulung Selaras (KUS) and subsidiary	20	20
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	51	99
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	49	49

Laba (rugi) yang dialokasikan untuk kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

Entitas anak/Subsidiary	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
PT Kota Ulung Selaras (KUS) dan entitas anak/ PT Kota Ulung Selaras (KUS) and subsidiary	(2.553.483)	2.629.595
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	34.384.541	-
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	888.213	1.001.312

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Perusahaan dan entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak dan didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar Perusahaan.

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST

Details of the non-controlling interests in the equity and the part of the net results of consolidated subsidiaries are as follows:

	Domicile/ Domicile	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
		31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
PT Kota Ulung Selaras (KUS) dan entitas anak/ PT Kota Ulung Selaras (KUS) and subsidiary	Bogor	731.402.097	733.955.579
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	Bogor	376.043.159 (	349.735)
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	Bogor	51.322.706	50.434.492
Lainnya/Others	Bogor	5.197.299	5.197.300
Total		1.163.965.261	789.237.636

The proportion of ownership of shares held by non-controlling interests in the amount of material is as follows:

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
PT Kota Ulung Selaras (KUS) dan entitas anak/ PT Kota Ulung Selaras (KUS) and subsidiary	20	20
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	51	99
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	49	49

Profit (loss) allocated to non-controlling interests in the amount of material is as follows:

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
PT Kota Ulung Selaras (KUS) dan entitas anak/ PT Kota Ulung Selaras (KUS) and subsidiary	(2.553.483)	2.629.595
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	34.384.541	-
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	888.213	1.001.312

The following are summary of financial information of subsidiaries of the Company and its subsidiaries which have a non-controlling interest are material to the Company and its subsidiaries and are based on the number before inter-company eliminations.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan KUS adalah sebagai berikut:

KUS summary statement of financial position is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset lancar	848.919.343	875.727.641	Current assets
Aset tidak lancar	3.653.108.843	3.633.759.734	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(869.658.878)	(776.854.664)	Short-term liabilities
Liabilitas jangka panjang	(126.675.560)	(214.171.550)	Long-term liabilities
Total ekuitas	3.505.693.748	3.518.461.161	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	3.505.692.632	3.518.460.045	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	1.116	1.116	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain KUS adalah sebagai berikut:

KUS summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Pendapatan neto	30.688.784	65.618.421	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(14.182.965)	(6.951.539)	Cost of revenues
Beban usaha	(13.642.607)	(9.163.565)	Operating expenses
Beban keuangan	(3.201.643)	(3.409.997)	Finance expense
Beban lain-lain	(12.428.983)	(32.945.347)	Other finance income (expense)
(Rugi) laba sebelum pajak	(12.767.414)	13.147.973	(Loss) profit before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
(Rugi) laba tahun berjalan	(12.767.414)	13.147.973	(Loss) profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	Other comprehensive income for the year
(Rugi) penghasilan komprehensif tahun berjalan	(12.767.414)	13.147.973	Comprehensive (loss) income for the year

Ringkasan laporan arus kas KUS adalah sebagai berikut:

KUS summary statement of cash flows is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Arus kas dari aktivitas operasi	(60.643.310)	(155.702.998)	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	(1.300)	Cash flow from investing activities
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	58.990.528	153.724.399	Cash flow from financing activities
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	(1.652.782)	(1.979.899)	Net decrease in cash and cash equivalents

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan NCD adalah sebagai berikut:

NCD summary statement of financial position is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset lancar	496.146.393	464.387.949	Current assets
Aset tidak lancar	428.800.321	97.359.838	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(66.611.420)	(230.075.826)	Short-term liabilities
Liabilitas jangka pendek	(83.506.067)	(93.539.857)	Short-term liabilities
Total ekuitas	774.829.227	238.132.104	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	398.727.120	235.750.830	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	376.102.107	2.381.274	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain NCD adalah sebagai berikut:

NCD summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Pendapatan neto	213.260.534	246.500.808	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(81.113.786)	(93.357.981)	Cost of revenues
Beban usaha	(41.853.921)	(41.876.279)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	2.482.108	2.068.850	Finance income
Beban lain-lain	(4.122.913)	(7.963.260)	Other expense
Laba sebelum pajak	88.652.022	105.372.138	Profit before tax
Beban pajak	(495.143)	(122.328)	Tax expense
Laba tahun berjalan	88.156.879	105.249.810	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	138.572	168.230	Other comprehensive income for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	88.295.451	105.418.040	Comprehensive income for the year

Ringkasan laporan arus kas NCD adalah sebagai berikut:

NCD summary statement of cash flows is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Arus kas dari aktivitas operasi	(315.686.910)	47.504.210	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	1.749.859	(5.123.429)	Cash flow from investing activities
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	301.401.672	-	Cash flow from financing activities
(Penurunan) kenaikan neto dalam kas dan setara kas	(12.535.379)	42.380.781	Net (decrease) increase in cash and cash equivalents

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of financial position is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset lancar	159.553.353	151.807.626	Current assets
Aset tidak lancar	191.680	222.056	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(55.004.817)	(49.102.146)	Short-term liabilities
Total ekuitas	<u>104.740.216</u>	<u>102.927.536</u>	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	53.417.510	52.493.043	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	51.322.706	50.434.493	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Pendapatan neto	7.979.658	10.869.940	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(6.170.923)	(8.457.327)	Cost of revenues
Beban usaha	(93.123)	(125.073)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	306.520	9.717	Finance income
Beban lain-lain	(209.453)	(253.764)	Other expense
Laba sebelum pajak	1.812.679	2.043.493	Profit before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Laba tahun berjalan	<u>1.812.679</u>	<u>2.043.493</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	Other comprehensive income for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>1.812.679</u>	<u>2.043.493</u>	Comprehensive income for the year

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of cash flows is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Arus kas dari aktivitas operasi	(6.372.891)	5.522.696	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	(242.307)	Cash flow from investing activities
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	-	-	Cash flow from financing activities
(Penurunan) kenaikan neto dalam kas dan setara kas	<u>(6.372.891)</u>	<u>5.280.389</u>	Net (decrease) increase in cash and cash equivalents

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
K a s	528.022.656	377.712.858	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.024.813.089	382.684.768.803	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.316.755.368	12.497.054.711	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.226.871.708	22.644.263.524	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	15.752.549.644	15.833.487.168	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.144.390.982	14.856.758.710	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	11.357.610.509	10.298.737.956	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	5.241.876.492	1.667.341.054	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.707.051.178	1.731.838.673	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	518.904.805	852.605.253	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	384.323.911	72.011.225.406	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	367.955.220	1.834.044.037	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	304.308.224	305.102.224	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank UOB Indonesia	275.713.835	432.691.261	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk	128.026.765	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	56.931.294	940.000	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	49.963.366	71.307.366	PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	45.227.331	47.474.437	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	17.332.937	304.404.850	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	158.581.286	149.176.893	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.820.521	28.222.381	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.909.638	10.281.442	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Dalam Dolar Hongkong			In HKD Dollar
PT Bank UOB Indonesia	19.083.298	18.263.549	PT Bank UOB Indonesia
Sub-total	191.137.001.401	538.279.989.698	Sub-total
Setara kas			Cash equivalents
Deposito berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.999.999.999	503.220.318	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk	12.500.000.000	4.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	12.000.000.000	20.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	9.000.000.000	17.500.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	6.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat	4.181.050.369	-	PT Bank Muamalat
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.020.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	508.835.616	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	1.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub-total	59.209.885.984	49.003.220.318	Sub-total
T o t a l	250.874.910.041	587.660.922.874	T o t a l

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 4,25% - 7,75% per tahun dan 6,50% - 8,50% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017.

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 5.250.350.431 dan Rp 6.128.551.454.

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Time deposits have term within 3 months after placement date and bear annual interest rate ranging from 4.25% - 7.75% per annum and 6.50% - 8.50% per annum, respectively for the period and year ended 31 December 2018 and 2017.

Interest income from time deposits as of 31 December 2018 and 2017 amounted to Rp 5,250,350,431 and Rp 6,128,551,454, respectively.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	1.014.360.721.940	1.107.838.352.581	Sales of residential, shop houses and developed land
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	51.765.552.603	48.391.955.977	Services and maintenance
Lain-lain	2.149.117.348	1.516.689.898	O t h e r s
Sub-total	1.068.275.391.891	1.157.746.998.456	Sub-total
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(69.977.013.142)	(70.262.314.057)	Allowance for impairment losses
Pihak ketiga - Neto	998.298.378.749	1.087.484.684.399	Third parties - Net
Pihak berelasi (Catatan 34)	151.124.800.000	151.124.800.000	Related parties (Note 34)
Neto	1.149.423.178.749	1.238.609.484.399	Net

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Belum jatuh tempo	106.220.198.099	198.304.305.783	Not yet due
Lewat jatuh tempo:			Overdue:
Kurang dari 3 bulan	104.908.746.445	320.804.474.042	Less than 3 months
3 - 6 bulan	11.502.049.271	14.229.407.679	3 - 6 months
6 bulan - 1 tahun	192.514.426.117	156.025.803.059	6 months - 1 year
Lebih dari 1 tahun	804.254.771.959	619.507.807.893	Over 1 year
T o t a l	1.219.400.191.891	1.308.871.798.456	T o t a l
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	(69.977.013.142)	(70.262.314.057)	Due and impaired
Neto	1.149.423.178.749	1.238.609.484.399	Net

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
Saldo awal	70.262.314.057	69.215.353.379
Pemulihan penyisihan penurunan nilai	(285.300.915)	-
Penambahan penyisihan penurunan nilai	<u>-</u>	<u>1.046.960.678</u>
Saldo akhir	<u><u>69.977.013.142</u></u>	<u><u>70.262.314.057</u></u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Saldo awal	70.262.314.057	69.215.353.379	Beginning balance
Pemulihan penyisihan penurunan nilai	(285.300.915)	-	Deduction to provision for impairment
Penambahan penyisihan penurunan nilai	<u>-</u>	<u>1.046.960.678</u>	Addition to provision for impairment
Saldo akhir	<u><u>69.977.013.142</u></u>	<u><u>70.262.314.057</u></u>	Ending balance

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2018 and 2017.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company and subsidiaries' trade receivables are denominated in Rupiah.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	85.961.757.718	55.276.095.608
Dana yang dibatasi penggunaannya	81.085.387.822	72.875.266.717
Investasi jangka pendek	1.000.000.000	1.500.000.000
Uang jaminan	<u>13.500.000</u>	<u>13.500.000</u>
T o t a l	<u><u>168.060.645.540</u></u>	<u><u>129.664.862.325</u></u>

a. Piutang Lain-lain

	<u>31 Desember 2018/ 31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 Desember 2017</u>
Pihak ketiga		
PT Cakrawala Tujuh Samudra	15.000.000.000	-
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000
PT Cyber Futures	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	<u>74.621.104.799</u>	<u>54.667.217.226</u>
T o t a l	109.576.751.397	74.622.863.824
Penyisihan penurunan nilai	<u>(23.614.993.679)</u>	<u>(19.346.768.216)</u>
N e t o	<u><u>85.961.757.718</u></u>	<u><u>55.276.095.608</u></u>

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	85.961.757.718	55.276.095.608	Other receivables, net of allowance for impairment
Dana yang dibatasi penggunaannya	81.085.387.822	72.875.266.717	Restricted funds
Investasi jangka pendek	1.000.000.000	1.500.000.000	Short-term investments
Uang jaminan	<u>13.500.000</u>	<u>13.500.000</u>	Security deposits
T o t a l	<u><u>168.060.645.540</u></u>	<u><u>129.664.862.325</u></u>	T o t a l

a. Other Receivables

	<u>31 Desember 2018/ 31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 Desember 2017</u>	
Pihak ketiga			Third parties
PT Cakrawala Tujuh Samudra	15.000.000.000	-	PT Cakrawala Tujuh Samudra
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000	PT Perdana Semesta Nusantara
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000	PT Pison Nusantara
PT Cyber Futures	1.000.000.000	1.000.000.000	PT Cyber Futures
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598	PT Adigraha Multi Selaras
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	<u>74.621.104.799</u>	<u>54.667.217.226</u>	Others (each amount below Rp 500 million)
T o t a l	109.576.751.397	74.622.863.824	T o t a l
Penyisihan penurunan nilai	<u>(23.614.993.679)</u>	<u>(19.346.768.216)</u>	Allowance for impairment
N e t o	<u><u>85.961.757.718</u></u>	<u><u>55.276.095.608</u></u>	N e t

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

a. Piutang Lain-lain (Lanjutan)

a. Other Receivables (Continued)

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

Mutation analysis of the allowance for impairment losses on other receivables is as follows:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Saldo awal	19.346.768.216	19.346.768.216	Beginning balance
Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang	4.268.225.463	-	Allowance for impairment trade receivables
Total	<u>23.614.993.679</u>	<u>19.346.768.216</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, seluruh piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company and subsidiaries' other receivables are denominated in Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pihak pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Based on the review of the status of the individual accounts at end of year, management believes that the above allowance for impairment of others receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2018 and 2017.

b. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

b. Restricted Funds

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
PT Bank Bukopin Tbk	19.231.376.786	19.312.462.360	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.803.123.214	18.531.808.615	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.057.461.395	10.841.640.277	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.007.873.565	9.392.488.322	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.549.198.126	2.771.130.166	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.497.728.711	4.605.976.063	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.361.074.491	5.116.016.647	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	2.294.947.698	587.443.945	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.434.681.932	898.316.473	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	847.921.904	817.983.849	PT Bank Permata Tbk
Total	<u>81.085.387.822</u>	<u>72.875.266.717</u>	Total

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen. Berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank, dana Perusahaan dan entitas anak digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17a) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan.

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2018 and 2017 were disbursement of KPR funds from customers. In accordance with the terms of the Sale and Purchase Agreement between the Company and banks, the Company and subsidiaries funds used as guarantees for debt PT Bank Bukopin Tbk (Note 17a) that are not available for use by the Company.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
Lahan siap bangun	1.347.632.326.143
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	620.169.220.613
Apartemen	469.564.469.425
Ruko dan kios	34.323.706.657
Lain-lain	<u>562.210.066</u>
T o t a l	<u>2.472.251.932.904</u>

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
Persediaan awal	2.137.378.069.321
Penambahan tahun berjalan	<u>776.408.179.708</u>
Persediaan tersedia untuk dijual	2.913.786.249.029
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 14)	-
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	<u>(441.534.316.125)</u>
T o t a l	<u>2.472.251.932.904</u>

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan tidak melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaan masing-masing (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 248.789.180.005 dan Rp 225.655.408.632 atau 10,06% dan 10,56% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya, sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

9. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
	1.349.684.626.647	<i>Developed land</i>
	586.696.777.454	<i>Residential and shop houses under construction</i>
	130.659.057.782	<i>Apartment</i>
	68.465.782.969	<i>Shop houses and kiosks</i>
	<u>1.871.824.469</u>	<i>O t h e r s</i>
T o t a l	<u>2.137.378.069.321</u>	<i>T o t a l</i>

The movement in inventories is as follows:

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Persediaan awal	2.195.886.134.796	<i>Beginning inventories</i>
Penambahan tahun berjalan	<u>543.791.524.854</u>	<i>Additions during the year</i>
Persediaan tersedia untuk dijual	2.739.677.659.650	<i>Inventories available-for-sale</i>
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 14)	(33.684.187.151)	<i>Reclassified to property and equipment (Note 14)</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	<u>(568.615.403.178)</u>	<i>Cost of revenues (Note 28)</i>
T o t a l	<u>2.137.378.069.321</u>	<i>T o t a l</i>

Residential and shop houses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognized cost of good sold based on percentage of completion project.

On 31 December 2018 and 2017, the Company have not reclassified developed land to land in investment property inline with the intended use (Note 15).

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognized a sales on 31 December 2018 and 2017 Rp 248,789,180,005 and Rp 225,655,408,632 or represent 10.06% and 10.56% of the total inventories. These have not been recognized as sales since as of 31 December 2018 and 2017, revenue recognition criteria have not yet been met.

Management believes do not need insurance coverage for inventories because most of them are land.

Management believes that the realizable value of inventories is higher than usual, so that the provision for inventory is not required.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.897 hektar dan 14.713 hektar dengan nilai masing-masing Rp 9.080.967.612.597 dan Rp 8.320.784.791.698. Perusahaan dan entitas anak telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah seluas 117,09 hektar dan 74,7 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng dan Karang Tengah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank KUS kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, KUS mengubah Perjanjian jaminan tanah menjadi tanah dan bangunan berupa SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar yang terletak di Citaringgul sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah pengembangan seluas 3,58 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman GGEA dari PT Bank UOB Indonesia, sampai dengan tanggal pelaporan keuangan ini, tanah yang dijaminkan masih dalam proses pelepasan hak (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Perusahaan seluas 66,35 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul, Desa Hambalang, Desa Sumur Batu, Desa Bojongkoneng dan Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui PT Ciptadana Capital sebagai perantara (Catatan 17c).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Perusahaan seluas 4,34 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sampai dengan tanggal pelaporan keuangan ini, tanah yang dijaminkan masih dalam proses pelepasan hak (Catatan 17a).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Perusahaan seluas 0,71 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Queen Bridge Investment Ltd. (Catatan 19).

10. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2018 and 2017, the area of land for development totaled 14,897 hectares and 14,713 hectares with carrying values of Rp 9,080,967,612,597 and Rp 8,320,784,791,698, respectively. The Company and subsidiaries holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.

The Company and subsidiaries believe that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of 31 December 2018 and 2017, land with a total area of 117.09 hectares and 74.7 hectares located in Bojong Koneng Village and Karang Tengah is used as cross collateral by the Company and KUS for the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17a and 17b).

As of 31 December 2018 and 2017, KUS change its pledge with land into plot of land and building in the form of SHGB No. 43 in total area of 1.43 hectares located in Citaringgul as collateral for the loan from PT Bank Bukopin Tbk (Note 17b).

As of 31 December 2018 and 2017, developed land with a total area 3.58 hectares, is used as collateral for the loan obtained by GGEA from PT Bank UOB Indonesia, as of the date of the report, the pledged land is on process of right redemptions (Note 17b).

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's land with total area of 66.35 hectares located in Bogor, Babakan Madang District, Hambalang Village, Sumur Batu Village, Bojongkoneng Village and Citaringgul Village are used as collateral for the loan from individually through PT Ciptadana Capital as arranger (Note 17c).

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's land with total area of 4.34 hectares located in Bogor, Babakan Madang District, Bojong Koneng Village, is used as collateral for the loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, as of the date of the report, the pledged land is on process of right redemptions (Note 17a).

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's land with total area of 0.71 hectares located in Citaringgul Village, is used as collateral for the loan from Queen Bridge Investment Ltd. (Note 19).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Perusahaan seluas 4,34 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 17b)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Perusahaan seluas 265,54 hektar berlokasi di Desa Bojong koneng, kecamatan Babakan Madang, Kabupaten kota Bogor dan tanah seluas 7,56 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, kecamatan Babakan Madang, Kabupaten kota Bogor serta piutang usaha sebesar Rp 150 miliar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Perusahaan seluas 0,98 hektar, 12,13 hektar dan 14,26 hektar masing-masing berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bintang Harapan Desa (Catatan 19).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015-2034. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Rincian dan luas tanah untuk pengembangan dalam adalah sebagai berikut (hektar):

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Lokasi			Location
Jonggol	4.811	4.811	Jonggol
Babakan Madang	2.198	2.201	Babakan Madang
Kadupandak	1.441	1.441	Kadupandak
Gunung Halu	1.297	1.297	Gunung Halu
Sukanagara	992	992	Sukanagara
Buah Dua	800	800	Buah Dua
Banjarsari	708	708	Banjarsari
Cisarua	703	703	Cisarua
C a r i u	612	612	C a r i u
Sumedang Selatan	511	511	Sumedang Selatan
Tambaksari	437	437	Tambaksari
Gunung Sindur	149	41	Gunung Sindur
Congeang	94	94	Congeang
Cikalong Kulon	78	-	Cikalong Kulon
Sukaraja	52	52	Sukaraja
Babakan	13	13	Babakan
T o t a l	<u>14.897</u>	<u>14.713</u>	T o t a l

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's land with total area of 4.34 hectares located in Citaringgul Village, is used as collateral for the loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 17b).

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's land with total area of 265.54 hectares located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang district, Bogor Regency and 7.56 hectares located in Citaringgul Village, Babakan Madang district, Bogor Regency and trade receivables amounting to Rp 150 billion is used as collateral for the loan from PT Bank QNB Indonesia Tbk (Note 17b).

As of 31 Desember 2018 and 2017, the Company's land with total area of 0.98 hectares, 12.13 hectares and 14.26 hectares located in Babakan Madang Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village are used as collateral for the loan from PT Bintang Harapan Desa (Note 19).

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and subsidiaries have periods of 20-30 years, which expired on 2015-2034. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

The details and area of land for development in are as follows (hectare):

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah seluas 500 hektar yang terletak di Kecamatan Cariu terdapat kesepakatan antara PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA)) (entitas anak) dengan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk berdasarkan Akta Perjanjian No. 4 tanggal 3 Februari 2016 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di kota Bogor. Jual beli dan pengalihan tanah tersebut akan dilakukan setelah pengurusan dokumen tanah telah selesai.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land area of 500 hectares located in the District of Cariu there is agreement between PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA)) (subsidiaries) with PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk based on Deed No. 4 dated 3 February 2016 of Notarial Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Notary in Bogor. Sale and purchase and transfer of land will be settle after the processing of documents of land has been completed.

11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan dan entitas anak. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim sebagai "Uang muka perolehan tanah".

11. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

In order to expand its land banks, the Company and subsidiaries are continuing to acquire land surrounding the Company and subsidiaries's land bank. The Company and subsidiaries have provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acquisition" in the interim consolidated statements of financial positions.

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 355.831.420.653 dan Rp 335.810.683.304 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan dan entitas anak.

The amount of advance land acquisition each is Rp 355,831,420,653 and Rp 335,810,683,304 on 31 December 2018 and 2017, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company and subsidiaries.

12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

12. ADVANCE FOR INVESTMENT IN SHARES

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
PT Bintang Sakti Abadi	<u>37.500.000.000</u>	<u>37.500.000.000</u>	PT Bintang Sakti Abadi

Sesuai dengan Perjanjian Patungan (Joint Venture) tanggal 28 Maret 2012 antara PT Aftanesia Raya dan PT Mulia Andalan Perdana dalam Pasal 3 ayat 3.2 dinyatakan bahwa akan dilakukan peningkatan modal dasar menjadi Rp 300.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan menjadi Rp 75.000.000.000, di mana dari jumlah tersebut masing-masing pemegang saham akan meningkatkan modal disetor masing-masing pemegang saham adalah Rp 37.500.000.000.

In accordance with the Joint Venture Agreement dated 28 March 2012 between PT Aftanesia Raya and PT Mulia Andalan Perdana in Article 3, paragraph 3.2 states the increase of authorized capital to Rp 300,000,000,000 and increased of issued to Rp 75,000,000,000, where each shareholder will increase the paid-up capital of each shareholder by Rp 37,500,000,000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES

The summary of investment in shares is as follows:

Entitas asosiasi/Associates	Domisili/ Domicile	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)	
		31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
Entitas asosiasi/associates			
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada	Jakarta	50,00	50,00
PT Serumpun Lestari Sejahtera*	Jakarta	50,00	50,00
PT Bintang Emerald Perdana*	Jakarta	50,00	50,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan*	Jakarta	50,00	50,00
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	48,00
PT Group Seventy Asia	Jakarta	45,00	45,00
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	42,00
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/Formerly known as PT Sentul Summit Development)	Jakarta	30,00	30,00
PT Sentul Investindo	Jakarta	7,57	-

*) Perusahaan belum beroperasi/The company has not operated

31 Desember 2018 / 31 December 2018

Entitas asosiasi/Associates	Pada awal tahun/ At the beginning of the year	Penambahan/ Addition	Bagian rugi neto/ Net share loss	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir periode/ At the end of the period
	PT Izumi Sentul Realty	99.554.319.764	-	(19.939.894.616)	-	79.614.425.148
PT Sukses Pratama Gemilang	36.835.007.701	-	(122.802.277)	-	36.712.205.424
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.893.351	-	(315.500)	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	4.242.937.912	-	(470.881.536)	-	3.772.056.376
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
PT Sentul Investindo	-	178.407	-	-	178.407
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	(15.104.999.000)	-	-	-	(15.104.999.000)
Total	161.975.158.728	178.407	(20.533.893.929)	-	141.441.443.206

31 Desember 2017 / 31 December 2017

Entitas asosiasi/Associates	Pada awal tahun/ At the beginning of the year	Penambahan/ Addition	Bagian laba (rugi) neto/ Net share profit (loss)	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir tahun/ At the end of the year
	PT Sentul Summit Development	-	99.900.000.000	(345.680.236)	-	99.554.319.764
PT Sukses Pratama Gemilang	37.092.784.901	-	(257.777.200)	-	36.835.007.701
PT Langgeng Sakti Perdana	15.743.226.851	-	(333.500)	-	15.742.893.351
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	4.665.096.369	-	(422.158.457)	-	4.242.937.912
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	(15.104.999.000)	-	-	-	(15.104.999.000)
Total	63.101.108.121	99.900.000.000	(1.025.949.393)	-	161.975.158.728

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company and subsidiaries principal associates are as follows:

		PT Izumi Sentul Realty		
		31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset lancar		1.066.288.312.334	70.610.221.804	Current assets
Aset tidak lancar		19.323.143.935	696.391.750.000	Non current assets
Liabilitas jangka pendek	(	8.063.695.348)	(154.239.257)	Short-term liabilities
Liabilitas jangka panjang	(	812.166.343.761)	(435.000.000.000)	Long-term liabilities
Aset neto		265.381.417.160	331.847.732.547	Net assets
Persentase kepemilikan		30%	30%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi		79.614.425.148	99.554.319.764	Net assets of the associates
Total tercatat		79.614.425.148	99.554.319.764	Carrying amount
Pendapatan		6.250.000	699.448.170	Revenues
Beban pokok pendapatan		-	(624.498.336)	Cost of revenues
Beban usaha	(	17.054.404.989)	(860.059.399)	Operating expenses
Beban bunga	(	49.507.530.312)	(246.050.000)	Finance expense
Pendapatan bunga		69.366.910	2.299.256	Finance income
Pendapatan (Beban) lain-lain, Neto		20.003.006	(123.407.144)	Other income (expense), Net
Rugi sebelum pajak	(	66.466.315.385)	(1.152.267.453)	Loss before tax
Pajak penghasilan		-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
Total rugi komprehensif	(	66.466.315.385)	(1.152.267.453)	Total comprehensive loss
		PT Sukses Pratama Gemilang		
		31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset lancar		109.712.819.689	89.349.606.439	Current assets
Aset tidak lancar		20.288.903	20.784.339.907	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(	36.308.697.741)	(36.463.930.944)	Short-term liabilities
Aset neto		73.424.410.851	73.670.015.402	Net assets
Persentase kepemilikan		50%	50%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi		36.712.205.426	36.835.007.701	Net assets of the associates
Total tercatat		36.712.205.426	36.835.007.701	Carrying amount
Pendapatan		-	-	Revenues
Beban pokok pendapatan		-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(	643.840.650)	(1.091.569.673)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain, Neto		398.236.100	576.015.273	Net other income
Rugi sebelum pajak	(	245.604.550)	(515.554.400)	Loss before tax
Pajak penghasilan		-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
Total rugi komprehensif	(	245.604.550)	(515.554.400)	Total comprehensive loss

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

The summary of financial information of the Company and subsidiaries principal joint venture are as follows:

	PT Langgeng Sakti Persada		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset lancar	2.869.124.083	2.869.207.083	Current assets
Aset tidak lancar	28.719.164.569	28.719.712.569	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(103.132.950)	(103.132.950)	Short-term liabilities
Aset neto	31.485.155.702	31.485.786.702	Net assets
Persentase kepemilikan	50%	50%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	15.742.577.851	15.742.893.351	Net assets of the associates
Total tercatat	15.742.577.851	15.742.893.351	Carrying amount
Beban usaha	-	-	Operating expenses
Beban lain-lain, Neto	(631.000)	(667.000)	Other expense, net
Total rugi komprehensif	(631.000)	(667.000)	Total comprehensive loss

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development (SSD))

Berdasarkan akta Notaris No. 111 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2017, Perusahaan mendirikan PT Sentul Summit Development dengan modal dasar sebesar 125.000 dan pada tanggal 2 Nopember 2017 ditingkatkan menjadi sebesar 3.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembarnya.

Pada tanggal 28 Nopember 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pemesanan saham dan antar pemegang saham dengan Sumitomo Corporation (Sumitomo) untuk melakukan penempatan saham baru di PT Sentul Summit Development dari modal yang sebelumnya sebesar Rp 3.500.000.000 dan 100% saham dimiliki Perusahaan diubah menjadi Rp 333.000.000.000.

Berdasarkan akta No. 3 yang dibuat oleh Mina NG, S.H., M.Kn., tanggal 8 Februari 2018, PT Sentul Summit Development berganti nama menjadi PT Izumi Sentul Realty.

Sumitomo dan Perusahaan sepakat kedua belah pihak akan menempatkan modal mereka ke PT Sentul Summit Development dengan komposisi Sumitomo sebesar Rp 233.100.000.000 (70%) dan Perusahaan sebesar Rp 99.900.000.000 (30%).

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD))

Based on Notarial deed No. 111 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2017, the Company established PT Sentul Summit Development with authorized capital of 125,000 shares and on 2 November 2017 increased to 3,500,000 shares with par value of Rp 1,000 each.

On 28 November 2017, the Company entered into share subscription and shareholders agreement with Sumitomo Corporation (Sumitomo) to undertake a new share placement at PT Sentul Summit Development which the previous amount of Rp 3,500,000,000 and 100% owned by the Company, changed to Rp 333,000,000,000.

Based on Notarial deed No. 3 made by Mina NG, S.H., M.Kn., dated 8 February 2018, PT Sentul Summit Development associate changed its name to PT Izumi Sentul Realty.

Sumitomo and the Company agreed that both parties would inject capital to PT Sentul Summit Development with the composition of Sumitomo amounting to Rp 233,100,000,000 (70%) and the Company amounting to Rp 99,900,000,000 (30%).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development (SSD)) (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan dengan PT Sentul Summit Development tanggal 5 Desember 2017, Perusahaan menjual properti ke SSD dengan total harga sebesar Rp 1.266.165.000.000.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase progress pekerjaan sebesar 42,45% yaitu sebesar Rp 537.487.042.500 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 162.639.763.655 pada tahun 31 Desember 2017.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase progress pekerjaan sebesar 23,01% yaitu sebesar Rp 291.344.566.500 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 88.158.797.684 yang berakhir pada 31 Desember 2018, sehingga total progress sampai dengan 31 Desember 2018 sebesar 65,56%.

Dari penjualan tersebut, Perusahaan mengakui pendapatan ditangguhkan masing-masing sebesar Rp 60.955.730.645 dan Rp 112.454.183.654 pada 31 Desember 2018 dan 2017 yang merupakan bagian 30% dari keuntungan penjualan properti dari Perusahaan kepada ISR.

PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)

Investasi BJA atas 300 saham SPG, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 15 Maret 2011 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SPG.

PT Langgeng Sakti Persada (LSP)

Investasi BJA atas 15.750 saham LSP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 56 tanggal 19 Nopember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan LSP.

PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)

Investasi BJA atas 5.000 saham SLS, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 113 tanggal 13 September 2013 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SLS.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD)) (Continued)

Based on Binding Agreement with PT Sentul Summit Development dated 5 December 2017, the Company sold property to SSD for a total price of Rp 1,266,165,000,000.

The sale is recognized based on percentage completion of 42.45% amounting to Rp 537,487,042,500 and cost of revenue amounting to Rp 162,639,763,655 as of 31 December 2017.

The sale is recognized based on percentage completion of 23.01% amounting to Rp 291,344,566,500 and cost of revenue amounting to Rp 88,158,797,684 for the year ended 31 December 2018, so that the total of progress until 31 December 2018 amounting to 65.56%.

From the sale transaction, the Company also recognized deferred income amounting to Rp 60,955,730,645 and Rp 112,454,183,654, respectively as of 31 December 2018 and 2017, which represents 30% of the unrealized gains from the sale of property of the Company to ISR.

PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)

BJA's investment of 300 shares of SPG, representing 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 29 dated 15 March 2011 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of SPG.

PT Langgeng Sakti Persada (LSP)

BJA's investment of 15,750 shares of LSP, which represents 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 56 dated 19 November 2012 from Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of LSP.

PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)

BJA has investment of 5,000 shares on SLS, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 113 dated 13 September 2013 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA has no control on SLS's operational and financial policies.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Group Seventy Asia (GSA)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 30 September 2016 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0089289 tanggal 14 Oktober 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan dan Group 70 International Inc sepakat untuk mendirikan GSA, dengan kepemilikan Perusahaan sebanyak 5.085 saham sejumlah Rp 5.085.000.000 dengan 45% kepemilikan.

PT Bintang Emerald Perdana (BEP)

Investasi BJA atas 300 saham BEP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 152 tanggal 20 Desember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan BEP.

PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)

Investasi BJA atas 300 saham CBU, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 52 tanggal 13 Juni 2013 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan CBU.

PT Sentul Investindo (SI)

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 12 tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan mengambil seluruh saham seri B sebanyak 155.873 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1 per lembar saham yang diterbitkan oleh SI.

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 72 tanggal 20 Desember 2018 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0279997 tanggal 26 Desember 2018, dijelaskan bahwa terdapat peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor sebanyak 22.534 lembar saham, sehingga jumlah saham yang dimiliki Perusahaan sebanyak 178.407 lembar saham dengan nominal Rp 1 per lembar saham.

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)

Berdasarkan akta Notaris Utiék Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 5 tanggal 19 Juni 2006, RSRH menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,00%.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

PT Group Seventy Asia (GSA)

Based on Notarial deed by Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 dated 30 September 2016 that was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0089289 dated 14 October 2016, explained that the Company and Group 70 International Inc agreed to establish GSA, with the Company's ownership of 5,085 shares or amounting to Rp 5,085,000,000 with 45% ownership.

PT Bintang Emerald Perdana (BEP)

BJA's investment over 300 shares of BEP, which is 50% of the total shares issued. The BJA investment based on Notarial deed No. 152 dated 20 December 2012 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of BEP.

PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)

BJA has investment of 300 shares on CBU, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 52 dated 13 June 2013 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policies of CBU.

PT Sentul Investindo (SI)

Based on Notarial deed by Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 12 dated 10 August 2018, the Company took all B series shares of 155,873 shares with a nominal value of Rp 1 per share issued by SI.

Based on Notarial deed Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 72 dated 20 December 2018 which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights with Decree No. AHU-AH.01.03-0279997 dated 26 December 2018, explained that there were an increase of issued capital and paid up capital of 22,534 shares, so the number of shares owned by the Company was 178,407 shares with a nominal value of Rp 1 per share.

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)

Based on Notarial deed Utiék Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 dated 19 June 2006, RSRH issuing new shares, resulting in the Company's ownership was diluted from 99.99% to 48.00%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) (Lanjutan)

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada RSRH tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.999.999.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham JPE kepada pihak ketiga dan diperjelas kembali oleh akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 42 tanggal 21 Oktober 2009. Setelah pengalihan tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya 60% terdilusi menjadi 42%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada JPE tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) (Continued)

Furthermore, the Company's investment in RSRH stated based on equity method that effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in RSRH amounted to Rp 14,999,999,000.

As of 31 December 2018 and 2017, the carrying value of investment of RSRH is nil.

PT Jakarta Polo and Equestrian (JPE)

Based on Notarial deed by Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 51 dated 30 June 2006, the Company has sold 45,000 shares of JPE to third party and clarified by deed of Notarial Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 42 dated 21 October 2009. After this acquisition, the Company's effective ownership percentage in the previous JPE was diluted by 60% to 42%.

Furthermore, the Company's investment in the JPE stated based on the equity method effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in JPE Rp 105,000,000.

As of 31 December 2018 and 2017, the carrying value of investment of JPE is nil.

14. ASET TETAP

31 Desember 2018	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance
Nilai perolehan				
Pemilikan langsung				
Tanah	28.625.823.187	-	-	28.625.823.187
Bangunan	142.226.575.747	-	2.530.028.902	144.756.604.649
Instalasi air bersih	62.650.272.194	-	-	62.650.272.194
Peralatan proyek	6.373.245.458	9.511.550.377	104.283.638	15.989.079.473
Alat-alat pengangkutan	10.014.311.375	722.569.278	-	10.736.880.653
Peralatan dan perabot kantor	36.560.203.113	1.163.155.447	211.306.600	37.934.665.160
Aset dalam penyelesaian	52.799.543.236	5.264.675.217	(2.845.619.140)	55.218.599.313
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	3.954.746.024	-	-	3.954.746.024
T o t a l	343.204.720.334	16.661.950.319	-	359.866.670.653

14. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2018
Costs
Direct ownership
Land
Building
Water installation
Project equipments
Transportation equipments
Furnitures and fixtures
Construction-in-progress
Finance lease
Vehicles
T o t a l

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

<u>31 Desember 2018</u> (Lanjutan)	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2018</u> (Continued)
					<i>Accumulated depreciation</i>
Akumulasi penyusutan					Direct ownership
Pemilikan langsung					<i>Buildings</i>
Bangunan	32.738.679.775	7.135.997.426	-	39.874.677.201	<i>Water installation</i>
Instalasi air bersih	50.665.797.845	769.852.189	-	51.435.650.034	<i>Project equipments</i>
Peralatan proyek	4.449.696.850	1.697.272.019	-	6.146.968.869	<i>Transportation equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	6.898.196.944	1.312.632.075	-	8.210.829.019	<i>Furniture and fixtures</i>
Peralatan dan perabot kantor	33.658.119.132	2.565.288.295	-	36.223.407.427	
Aset sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	1.691.746.658	437.020.977	-	2.128.767.635	<i>Vehicles</i>
T o t a l	<u>130.102.237.204</u>	<u>13.918.062.981</u>	<u>-</u>	<u>144.020.300.185</u>	T o t a l
Nilai tercatat	<u>213.102.483.130</u>			<u>215.846.370.468</u>	Carrying amount
					Costs
Nilai perolehan					Direct ownership
Pemilikan langsung					<i>Land</i>
T a n a h	28.625.823.187	-	-	28.625.823.187	<i>Building</i>
Bangunan	141.924.136.618	201.077.400	101.361.729	142.226.575.747	<i>Water installation</i>
Instalasi air bersih	59.835.515.625	2.814.756.569	-	62.650.272.194	<i>Project equipments</i>
Peralatan proyek	5.772.373.637	600.871.821	-	6.373.245.458	<i>Transportation equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	7.933.252.812	2.081.058.563	-	10.014.311.375	<i>Furnitures & fixtures</i>
Peralatan dan perabot kantor	34.696.996.071	1.863.207.042	-	36.560.203.113	
Aset dalam penyelesaian	16.839.182.079	2.377.535.735	33.582.825.422	52.799.543.236	Construction-in-progress
Aset sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	3.319.837.500	634.908.524	-	3.954.746.024	<i>Vehicles</i>
T o t a l	<u>298.947.117.529</u>	<u>10.573.415.654</u>	<u>33.684.187.151</u>	<u>343.204.720.334</u>	T o t a l
					Accumulated depreciation
Akumulasi penyusutan					Direct ownership
Pemilikan langsung					<i>Buildings</i>
Bangunan	25.797.102.350	6.941.577.425	-	32.738.679.775	<i>Water installation</i>
Instalasi air bersih	49.845.283.047	820.514.798	-	50.665.797.845	<i>Project equipments</i>
Peralatan proyek	3.243.363.864	1.206.332.986	-	4.449.696.850	<i>Transportation equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	6.010.796.868	887.400.076	-	6.898.196.944	<i>Furniture and fixtures</i>
Peralatan dan perabot kantor	31.124.196.799	2.533.922.333	-	33.658.119.132	
Aset sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	1.095.377.412	596.369.246	-	1.691.746.658	<i>Vehicles</i>
T o t a l	<u>117.116.120.340</u>	<u>12.986.116.864</u>	<u>-</u>	<u>130.102.237.204</u>	T o t a l
Nilai tercatat	<u>181.830.997.189</u>			<u>213.102.483.130</u>	Carrying amount

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
Beban pokok pendapatan	795.183.489	1.759.482.777
Beban penjualan	30.375.915	20.250.584
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>13.092.503.577</u>	<u>11.206.383.503</u>
T o t a l	<u><u>13.918.062.981</u></u>	<u><u>12.986.116.864</u></u>

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 terutama terdiri dari bangunan. Aset dalam penyelesaian tersebut diestimasikan akan diselesaikan antara tahun 2018 dan 2017 dengan persentase penyelesaian kini sebagai berikut:

	<u>Persentase penyelesaian/ Percentage of completion</u>	<u>Akumulasi biaya perolehan/ Accumulated costs</u>	<u>Tanggal penyelesaian diestimasi/ Estimated completion date</u>	
<u>31 Desember 2018</u>				<u>31 December 2018</u>
Lahan parkir condotel	100%	<u>20.463.347.080</u>	Desember 2018/ December 2018	Condotel parking lot
<u>31 Desember 2017</u>				<u>31 December 2017</u>
Lahan parkir condotel	97%	<u>17.316.222.403</u>	Maret 2018/ March 2018	Condotel parking lot

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi entitas. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 1.122,7 miliar dan Rp 102,5 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation expenses charged to cost of revenues, selling expenses and general and administrative expenses for the year ended 31 December 2018 and 2017 are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
Beban pokok pendapatan	795.183.489	1.759.482.777
Beban penjualan	30.375.915	20.250.584
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>13.092.503.577</u>	<u>11.206.383.503</u>
T o t a l	<u><u>13.918.062.981</u></u>	<u><u>12.986.116.864</u></u>

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and subsidiaries have periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Construction-in-progress as of 31 December 2018 and 2017 mainly comprised of building. Those construction-in-progress are estimated to be completed between 2018 and 2017 with current percentages of completion as below:

	<u>Persentase penyelesaian/ Percentage of completion</u>	<u>Akumulasi biaya perolehan/ Accumulated costs</u>	<u>Tanggal penyelesaian diestimasi/ Estimated completion date</u>	
<u>31 Desember 2018</u>				<u>31 December 2018</u>
Lahan parkir condotel	100%	<u>20.463.347.080</u>	Desember 2018/ December 2018	Condotel parking lot
<u>31 Desember 2017</u>				<u>31 December 2017</u>
Lahan parkir condotel	97%	<u>17.316.222.403</u>	Maret 2018/ March 2018	Condotel parking lot

All of the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the entity's operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

As of 31 December 2018 and 2017, buildings and furnitures and fixtures are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (*all risks*) with a total coverage amount of approximately Rp 1,122.7 billion and Rp 102.5 billion, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2018 and 2017, respectively.

15. PROPERTI INVESTASI

15. INVESTMENT PROPERTY

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ <i>The fair value recognized in profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
31 Desember 2018					31 December 2018
Tanah	529.690.741.250	-	199.714.858.749	729.405.599.999	Land
Aset dalam penyelesaian	663.516.260.570	147.446.376.210	-	810.962.636.780	Construction-in-progress
Bangunan Alana	-	144.310.218.257	65.324.781.743	209.635.000.000	Alana's building
Total	1.193.207.001.820	291.756.594.467	265.039.640.492	1.750.003.236.779	Total
31 Desember 2017					31 December 2017
Tanah	529.690.741.250	-	-	529.690.741.250	Land
Aset dalam penyelesaian	145.481.070.636	518.035.189.934	-	663.516.260.570	Construction-in-progress
Total	675.171.811.886	518.035.189.934	-	1.193.207.001.820	Total

Di bawah ini adalah rincian dan lokasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Below is the detail and location land and construction in progress as of 31 December 2018 and 2017.

Proyek/Project	Lokasi/Location	Jumlah/Amount	
		31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
AEON MALL	Jl. MH. Thamrin No.61, Sentul City	1.540.368.236.779	1.193.207.001.820

Di bawah ini adalah estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Below is the estimated completion period of the assets in progress as of 31 December 2018 and 2017.

Proyek/Project	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage completion (%)		Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
AEON Mall	100%	100% Perataan/ Grading	Kuartal 1 2017/ 1 st Quarter 2017	Kuartal 1 2017/ 1 st Quarter 2017
	100%	100% Pondasi/ Foundation	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2016/ 31 December 2016
	85,06%	54,16% Konstruksi/ Construction	September 2019/ September 2019	Nopember 2018/ November 2018

Ekshibit E/76

Exhibit E/76

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sebesar Rp 32.293.807.780 dan Rp 9.090.359.915.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Bambang dan Ernasapta, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporannya tertanggal 22 Maret 2019.

Nilai wajar properti investasi atas tanah pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 729.405.599.999 dan Rp 529.690.741.250.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

15. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of 31 December 2018 there is borrowing costs capitalized to investment property amounted to Rp 32,293,807,780 and Rp 9,090,359,915, respectively.

As of 31 December 2018, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Bambang and Ernasapta, using method the market data approach and cost approach, the report was dated 22 March 2019.

The fair value of investment property of land as of 31 December 2018 and 2017 amounted to Rp 729,405,599,999 and Rp 529,690,741,250, respectively.

Based on management's assessments, there are no events or changes in circumstances indicate an impairment of investment properties as of 31 December 2018 and 2017, respectively.

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

16. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Dana yang dibatasi penggunaannya	90.767.806.098	76.193.184.298	<i>Restricted funds</i>
Uang jaminan dapat dikembalikan	16.547.245.213	25.005.639.600	<i>Refundable deposits</i>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	463.200.549	463.200.549	<i>Available-for-sale financial assets</i>
T o t a l	107.778.251.860	101.662.024.447	T o t a l
<u>Dana yang Dibatasi Penggunaannya</u>			<u>Restricted Funds</u>
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	79.499.435.153	63.398.870.613	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.005.353.015	8.233.406.262	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.629.049.378	1.629.049.378	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.282.712.990	1.282.712.990	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	971.525.124	1.160.865.613	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Permata Tbk	369.730.438	478.279.442	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000.000	10.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
T o t a l	90.767.806.098	76.193.184.298	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan dana pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan entitas anak dengan bank.

16. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2018 and 2017 were disbursement of Kredit Pemilikan Rumah (KPR) funds from customers that are not available for use by the Company and subsidiaries in accordance with the terms of the Financing Agreement between the Company and subsidiaries with banks.

17. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.814.541.150
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
Total	38.814.541.150

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas Anak

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan maksimum sebesar Rp 20.000.000.000, dikenakan suku bunga 11% per tahun, jatuh tempo sampai dengan 20 Februari 2015 dan sudah diperpanjang sampai dengan 20 Mei 2021 dengan suku bunga 12,25%. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah sebagai jaminan pinjaman ini (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 19.814.541.150 dan Rp 19.924.894.537.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014 jo, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 10.000.000.000 dari Bukopin dengan jangka waktu 3 bulan sampai dengan 24 Oktober 2014. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No.10971/DIBA IV/VII/2018 tanggal 10 Juli 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 24 Oktober 2018.

17. LOANS

a. Short-Term Bank Loans

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.924.894.537	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.500.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Total	47.424.894.537	Total

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Subsidiary

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, BJA has overdraft facility with a maximum loan Rp 20,000,000,000, the loan bears floating interest of 11% per annum, will mature until 20 February 2015 and has extended until 20 May 2021 with bears interest of 12.25%. The Company guarantees land as the loan secured (Note 10).

As of 31 December 2018 and 2017, the Company and subsidiary's outstanding balance amounted to Rp 19,814,541,150 and Rp 19,924,894,537, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Company

Based on Loan Agreement No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 dated 24 July 2014 jo, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 10,000,000,000 that will mature in 3 months until 24 October 2014. Based on the Letter of Credit Facility Extension No.10971/DIBA IV/VII/2018 dated 10 July 2018, this loan has extend until 24 October 2018.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 15321/DIBA IV/X/2018 tanggal 5 Oktober 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019, sebagaimana tercantum dalam Addendum Perjanjian Kredit No. XLVIII/080/BUKI/ADD-PK-REG/X/2018 tanggal 8 Oktober 2018.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 9.000.000.000 dari Bukopin dengan jangka waktu 6 bulan sampai dengan 24 April 2015. Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. XLVII/113/BUKI/ADD-PK-REG/X/2017 tanggal 26 Oktober 2017, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Oktober 2018. Perusahaan menjaminkan rekening atas nama PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), entitas anak sebesar Rp 19.000.000.000 (Catatan 8b). Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 15321/DIBA IV/X/2018 tanggal 5 Oktober 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Oktober 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 92 tanggal 24 Oktober 2015, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 17.500.000.000 dari BTN dengan jangka waktu 36 bulan sampai dengan 28 Oktober 2018 dengan suku bunga 13%. Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan seluas 4,34 hektar di daerah Sentul City, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup (Catatan 10).

Pada tanggal 1 November 2018, Perusahaan telah melunasi sejumlah kreditnya kepada BTN.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar nihil dan Rp 8.500.000.000.

17. L O A N S (Continued)

a. Short-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Continued)

Company (Continued)

Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, this loan has extend until 24 October 2019, as stated in the Credit Agreement Addendum No. XLVIII/080/BUKI/ADD-PK-REG/X/2018 dated 8 October 2018.

Based on Loan Agreement No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 dated 28 October 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 9,000,000,000 that will mature 6 month until 24 April 2015. Based on the Amendment of Loan Agreement No. XLVII/113/BUKI/ADD-PK-REG/X/2017 dated 26 October 2017, this loan has extend until 30 October 2018. The Company pledged bank statement in the name of PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), its subsidiaries amounting to Rp 19,000,000,000 (Note 8b). Based on the Amendment of Loan Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, this loan has extend until 30 October 2019.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's outstanding balance amounted to Rp 19,000,000,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 92 dated 24 October 2015, the Company received a loan of Rp 17,500,000,000 from BTN with a period of 36 months up to 28 October 2018 with an interest rate of 13%. Company pledged land and buildings covering an area of 4.34 hectares in the Sentul City, Bojong Koneng Village, Citeureup District (Note 10).

On 1 November 2018, the Company has paid off the loan from BTN.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company's outstanding balance amounted to nil and Rp 8,500,000,000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long-Term Bank Loans

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	868.667.750.000	495.744.971.514	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	497.916.666.667	500.000.000.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	85.627.894.746	124.317.149.711	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	6.547.084.096	7.147.084.096	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank UOB Indonesia	-	5.400.741.089	PT Bank UOB Indonesia
T o t a l	1.458.759.395.509	1.132.609.946.410	T o t a l
Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long term bank loan
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	31.060.000.000	41.413.333.334	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	25.000.000.000	-	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.500.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	600.000.000	600.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
T o t a l	67.160.000.000	42.013.333.334	T o t a l
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank loan, net of current maturities
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	858.167.750.000	495.744.971.514	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	472.916.666.667	500.000.000.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	54.567.894.746	82.903.816.377	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	5.947.084.096	6.547.084.096	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank UOB Indonesia	-	5.400.741.089	PT Bank UOB Indonesia
T o t a l	1.391.599.395.509	1.090.596.613.076	T o t a l

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Perusahaan

Company

Berdasarkan akta No. 14 dan 15 yang keduanya dibuat oleh Dr. Tintin Surtini, S.H., MH., MKn., tanggal 6 Juni 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Investasi sebesar Rp 812.000.000.000 dan Rp 56.700.000.000 yang ditujukan untuk membiayai Proyek Aeon Mall. Jangka waktu pinjaman adalah 180 bulan atau sampai 5 Juni 2032 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat 11,25% per tahun.

Based on Notarial deed No. 14 and 15 by Dr. Tintin Surtini, S.H., MH., MKn., dated 6 June 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 812,000,000,000 and Rp 56,700,000,000 which is intended to finance the Aeon Mall Project. The loan period is 180 months or until 5 June 2032 including grace period of 24 months with interest rate at 11.25% per annum.

Perusahaan menjaminkan tanahnya seluas 4,34 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

The Company pledged its land with total area of 4.34 hectares as collateral (Note 10).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memutuskan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Aeon Mall Indonesia sebelum tanggal jatuh tempo kecuali jika penghentiannya dilakukan untuk pelunasan pinjaman;
- Mengubah bentuk hukum dan/atau status hukum Perusahaan;
- Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan kepemilikan saham mayoritas;
- Menjual dan menjaminkan aset, barang agunan dan/atau saham Perusahaan kepada siapapun;
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi;
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi);
- Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun;
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan;
- Melakukan merger, akuisisi, reorganisasi atau investasi atau penyertaan pada perusahaan lain;
- Menerbitkan atau menjual saham kecuali saham publik;
- Melunasi atau membayar pokok dan/atau biaya bunga dan/atau biaya-biaya lainnya atas pinjaman/kredit/hutang kepada pihak lain di luar pihak yang telah disetujui bank;
- Menarik kembali modal yang telah disetor;
- Melakukan tindakan yang melanggar hukum dan/atau peraturan yang berlaku;
- Membuka bisnis baru yang tidak berhubungan dengan bisnis yang ada;
- Berinvestasi, penyertaan modal atau akuisisi saham di perusahaan lain;
- Memungkinkan pihak lain untuk menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk kepada pemegang saham, kecuali jika pinjaman diberikan dalam rangka transaksi perdagangan yang berkaitan langsung dengan bisnisnya;
- Membawa sewa dari perusahaan leasing yang nilai transisinya bersifat material dan / atau mengakibatkan pelanggaran terhadap *Financial Covenant*;
- Menjual dan/atau menyewakan barang agunan;

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Continued)

Company (Continued)

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- Set the terms of the lease agreement with PT Aeon Mall Indonesia prior to maturity unless the proceeds of termination are for loan repayment;
- Changing the legal form and/or legal status of the Company;
- Change the composition of the Board of Directors, Board of Commissioners and ownership of shares of majority companies;
- Sell and pledge assets, collateral goods and/or shares of the Company to any person;
- Refinance all or part of the Company's debt to shareholders and / or affiliated companies;
- Receiving loans from other parties (including issuing bonds);
- Binding itself as a Guarantor (Borg), pledging assets in any form and purpose;
- Conduct liquidation or dissolution or bankruptcy measures;
- Conduct mergers, acquisitions, reorganizations or investments or inclusion in other companies;
- Issuing or selling shares except public shares;
- Refinance or pay principal and/or interest expense and/or other expenses on loan/credit debt to other parties other than parties approved by the bank;
- Withdraw the paid-up capital;
- Conduct an act in violation of any applicable law and/or regulation;
- Open a new business that is not related to the existing business;
- Investing, equity participation or acquisition of shares in other companies;
- Allow other parties to use the Company for other parties' business activities;
- To grant a loan to any person, including to the shareholders, unless the loan is granted in the framework of trading transactions directly related to his business;
- Takes lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of the *Financial Covenant*;
- Selling and/or renting collateral items;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain: (Lanjutan)

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows: (Continued)

- Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan bangkrut;
- Menjaminkan saham Perusahaan kepada pihak manapun;
- Mengubah jalur bisnis;
- *Interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, perusahaan induk dan/atau anak perusahaan yang nilai transisinya bersifat material;
- Membuat kesepakatan dan transaksi yang tidak adil, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. Melakukan atau membatalkan kontrak atau kesepakatan yang memiliki dampak signifikan
 - b. Melakukan kemitraan yang mungkin berdampak negatif terhadap aktivitas bisnis
 - c. Melakukan transaksi dengan pihak lain, baik perorangan maupun perusahaan
- Menyerahkan atau mentransfer semua atau sebagian hak dan / atau kewajiban; dan
- Mengubah ketentuan *Master Lease*.

- Dissolve the Company and ask to be declared bankrupt;
- Collateralize the Company's shares to any party;
- Change the line of business;
- *Interfinancing* with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries whose transaction value is material;
- Making agreements and transactions that are not fair, including but not limited to:
 - a. Conduct or cancel contracts or agreements that have significant impact
 - b. Conduct a partnership that may have a negative impact on the business activity
 - c. Conduct transactions with other parties, both individuals and companies
- Submit or transfer all or part of the rights and/or obligations; and
- To amend the provisions of the *Master Lease*.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan ke BNI masing-masing adalah sebesar Rp 868.667.750.000 dan Rp 495.744.971.514.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance of the Company to BNI amounted to Rp 868,667,750,000 and Rp 495,744,971,514, respectively.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

Company

Perusahaan memperoleh pinjaman sindikasi berjangka dengan maksimum kredit USD 37.000.000 untuk tranche-A. Fasilitas ini akan didenominasi dalam mata uang Rupiah dan jumlah fasilitas akan ditentukan dalam Rupiah. Penarikan pertama dilakukan bulan November 2017. Pinjaman tersebut akan digunakan untuk membiayai kembali pinjaman bank yang ada.

The Company obtained syndication secured term loan facility with maximum credit amounting to USD 37,000,000 for tranche-A. The facility will be denominated in Rupiah and the amount of facility will be later determined in Rupiah. First drawdown was in November 2017. The loan will be used to refinance existing bank loan.

Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun sejak tanggal penarikan pertama termasuk masa tenggang 12 bulan dengan tingkat bunga 11% per tahun.

The loan period is 8 years from the first drawdown date including the grace period of 12 months with interest rate of 11% per annum.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 273,1 hektar sebagai jaminan (Catatan 10)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Melakukan perubahan atas usaha Peminjam yang bersifat material tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Melakukan perubahan pengendali peminjam tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Menjadi penjamin bagi pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Untuk memperpanjang pinjaman dengan pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman; dan
- Melakukan merger, akuisisi, penggabungan atau melakukan tindakan korporasi yang bersifat mayoritas tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan ke QNBI masing-masing adalah sebesar Rp 497.916.666.667 dan Rp 500.000.000.000.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas anak

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., dimana KUS memperoleh 3 fasilitas kredit dari Panin dengan nilai maksimum Rp 250.000.000.000, dibagi menjadi 3 (tiga) fasilitas pinjaman yaitu Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP 2) dan Pinjaman Rekening Koran (PRK).

PJP 1 dengan nilai maksimum Rp 100.000.000.000, PJP 2 dengan nilai maksimum Rp 130.000.000.000, dan PRK dengan nilai maksimum Rp 20.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun fluktuasi. PJP 1 akan jatuh tempo dalam 1,5 tahun, PJP 2 akan jatuh tempo dalam 2,5 tahun dan untuk PRK akan jatuh tempo dalam 2 tahun.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Continued)

Company (Continued)

The Company pledged its land with total area of 273.1 hectares as collateral (Note 10).

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

- Make changes to the borrower's material business without the written consent of the lender;
- Make changes to the borrower's charter without the prior written consent of the lender;
- Be a guarantor for the other without the written approval of the lender;
- Extend the loan with other parties without written approval from the lender; and
- Merge, acquire, merge or perform corporate actions of a majority without the prior written consent of the lender.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance of the Company to QNBI amounted to Rp 497,916,666,667 Rp 500,000,000,000, respectively.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Subsidiary

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, the BJA entered into a Loan Agreement, in the presence of Notary Sri Rahayuningsih, S.H., where KUS obtained 3 credit facilities from Panin with a maximum value of Rp 250,000,000,000, divided into 3 Term Loans, namely, Pinjaman Jangka Panjang (Long-term Loan) 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang (Long-term Loan) 2 (PJP 2) and Pinjaman Rekening Koran (Overdraft) (PRK).

PJP 1 with maximum value Rp 100,000,000,000, PJP 2 with maximum value of Rp 130,000,000,000, and PRK with a maximum value Rp 20,000,000,000. The loan bears floating interest of 11% per annum. PJP 1 will mature in 1.5 years, PJP 2 will mature in 2.5 years and PRK will mature in 2 years.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Continued)

Entitas anak (Lanjutan)

Subsidiary (Continued)

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA)) (Lanjutan)

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA)) (Continued)

Berdasarkan Perjanjian kredit No. 008/CIB-PK/S/III/18 tanggal 6 Maret 2018, dijelaskan bahwa fasilitas PJP dan PRK dengan nilai sebesar Rp 170.907.149.719 dan Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12,25% per tahun telah diperpanjang dengan jatuh tempo sampai dengan 20 Mei 2021 untuk PJP dan 20 Oktober 2018 untuk PRK. Jaminan atas pinjaman tersebut berupa *cross collateral* antara Perusahaan dan KUS seluas 117,09 hektar (Catatan 10), fidusia piutang penjualan untuk produk KUS dan *personal guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

Based on Loan Agreement No. 008/CIB-PK/S/III/18 dated 6 March 2018, explained that PJP and PRK with a value of Rp 170,907,149,719 and Rp 20,000,000,000 with interest rate of 12.25% per annum has extended up to 20 May 2021 for PJP and 20 October 2018 for PRK. Collateral for the loan of cross collateral between the Company and KUS an area of 117.09 hectares (Note 10), fiduciary receivables of sale for KUSs' products and personal guarantees on behalf of Mr. Kwee Cahyadi Kumala.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 85.627.894.746 dan Rp 124.317.149.711.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance of the Company and subsidiary's amounted to Rp 85,627,894,746 and Rp 124,317,149,711, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Entitas anak

Subsidiary

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan April 2014.

Based on Letter of Credit Agreement (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 dated 19 April 2012, BJA obtained Working Capital Credit Facility from Bukopin with facility limit of Rp 25,000,000,000 and bears interest of 12.9% per annum. This loan will be valid for two years since the first drawdown. This loan was fully paid in April 2014.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 11759/DIBA IV/IX/2014 tanggal 17 September 2014, BJA memperoleh penambahan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 15.500.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 14% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama tiga tahun dari tanggal pencairan pertama kali. BJA menjaminkan tanah seluas 3,09 hektar sebagai jaminan atas pinjaman ini.

Based on Letter of Credit Agreement (SPPK) No. 11759/DIBA IV/IX/2014 dated 17 September 2014, BJA obtained Working Capital Credit Facility from Bukopin with facility limit of Rp 15,500,000,000 and bears interest of 14% per annum. This loan will be valid for three years from the first drawdown. BJA pledge it's land with total area 3.09 hectares as collateral.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA)) (Lanjutan)

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit dengan jaminan No. 55 tanggal 28 September 2017, Notaris Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 7.347.084.096 dengan tingkat bunga 12,57% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 September 2019. BJA mengubah jaminan tanah menjadi SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 6.547.084.096 dan Rp 7.147.084.096.

PT Bank UOB Indonesia (UOB)

Entitas anak

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Pinjaman dari UOB merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Johny Dwikora Aron, S.H., No. 71 tanggal 27 Maret 2012, GGEA memperoleh fasilitas kredit dari UOB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan sejak tanggal pencairan fasilitas kredit tidak termasuk *grace period* selama 18 bulan.

Pinjaman ini digunakan untuk Pembangunan Green Savana Hotel dan Komplek Pusat Hiburan, yang dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 3,58 hektar dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun (Catatan 10). Pada tanggal 1 November 2018, GGEA telah melunasi pinjaman UOB.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman entitas anak masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.400.741.089.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA)) (Continued)

Based on addendum of Credit Agreement with Pledge No. 55 dated 28 September 2017, Notarial by Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin give Working Capital Credit Facility with facility limit of Rp 7,347,084,096 and bears interest of 12.57% per annum. This loan will be mature on 28 September 2019. BJA change its pledge with land into SHGB No. 43 in total area of 1.43 hectares as collateral (Note 10).

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance of the Company and subsidiary amounted to Rp 6,547,084,096 and Rp 7,147,084,096, respectively.

PT Bank UOB Indonesia (UOB)

Subsidiary

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

The loan from UOB represents loan obtained by GGEA. According to deed of Credit Agreement Notarial Johny Dwikora Aron, S.H., No. 71 dated 27 March 2012, GGEA obtained from UOB a credit facility with a maximum amount of Rp 25,000,000,000 with term of 60 months from the date of disbursement of credit facilities not including the *grace period* of 18 months.

The loan was used for the Construction of Green Savana Hotel and Complex Entertainment Centre, which was secured by the Company's land with an area of 3.58 hectares and bears interest at 11% per annum (Note 10). On 1 November 2018, GGEA has paid off the loan with UOB.

As of 31 December 2018 and 2017, the subsidiary's outstanding balance amounted to nil and Rp 5,400,741,089, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

c. Pinjaman Pihak Ketiga

c. Third Party Loans

Surat Utang Berjangka Menengah

Medium Term Notes

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Surat Utang Berjangka Menengah yang jatuh tempo dalam satu tahun	441.384.500.000	309.818.400.000	Current Maturities of Medium Term Notes
Surat Utang Berjangka - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Medium Term Notes - net of Current Maturities -
T o t a l	<u>441.384.500.000</u>	<u>309.818.400.000</u>	T o t a l

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 31 Juli 2013, Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN) dengan nilai pokok USD 33.000.000 dimana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan. Penggunaan hasil MTN ini adalah untuk pembayaran utang kepada Indies Investments Pte.Ltd dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2015.

On 31 July 2013, the Company obtained a loan through the issuance of Medium-Term Notes (MTN) amounting to USD 33.000.000, whereby PT Ciptadana Capital as an arranger and collateral agent. The use of loan is for refinancing from Indies Investment Pte. Ltd, and will mature on 30 July 2015.

Perusahaan telah beberapa kali melakukan perubahan, yang terakhir sebesar Rp 292.258.000.000 dalam mata uang Rupiah dan Rp. 21.826.500.000 dalam mata uang USD, masing-masing dikenakan bunga sebesar 13,5% dan 8% per tahun.

The Company has made changes several times for the loan of MTN, the last change amounting to Rp 292,258,000,000 in Rupiah and Rp 21,826,500,000 in USD, bears interest at 13.5% and 8% per annum, respectively.

MTN ini dijamin dengan tanah milik Perusahaan, yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, masing-masing seluas 4,9 hektar dan 24,2 hektar (Catatan 10) dan jaminan saham dari obligor yaitu sebanyak 1.740.000.000 lembar saham.

MTN are secured by land with the total area located at Bogor, Babakan Madang District, Citaringgul Village and Bojong Koneng Village, with the total area 4.9 hectares and 24.2 hectares, respectively (Note 10) and the Company provide additional collateral from obligor amounted to 1,740,000,000 shares.

Pada tanggal 31 Juli 2018 dan 28 September 2018, Perusahaan mengkonversi sisa plafond pinjaman di Golden Capital Foundation Ltd. menjadi MTN masing-masing sebesar Rp 24.800.000.000 dan Rp 102.500.000.000, dimana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan. MTN tersebut masing-masing dikenakan bunga 13,5% per tahun dan 13,5% dibayar pada saat jatuh tempo. MTN tersebut akan jatuh tempo sebesar Rp 24.800.000.000 pada tanggal 31 Juli 2019 dan Rp 102.500.000.000 pada tanggal 3 Oktober 2019.

On 31 July 2018 and 28 September 2018, the Company convert the remaining loan from Golden Capital Foundation Ltd. being MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000, respectively, with PT Ciptadana Capital as an arranger, facility agent and collateral agent. The loan of MTN bears interest at 13.5% per annum and 13.5% paid at maturity. The loan of MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000 will mature on 31 July 2019 and 3 October 2019, respectively.

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Pinjaman Pihak Ketiga (Lanjutan)

MTN sebesar Rp 24.800.000.000 ini dijamin dengan tanah milik PT Gazelle Indonesia yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojongkoneng seluas 1,2 hektar dan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul masing-masing seluas 4,69 hektar dan 0,07 hektar. Sedangkan MTN sebesar Rp102.500.000.000 dijamin dengan tanah milik PT Aftanesia Raya dan Perusahaan, masing-masing berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang seluas 22,79 hektar dan Desa Sumur Batu seluas 8,5 hektar.

Pada 31 Desember 2018, hutang - hutang yang akan jatuh tempo sebesar Rp 338.884.500.000 pada 31 Juli 2019 dan Rp 102.500.000.000 pada 30 September 2019.

17. L O A N S (Continued)

c. Third Party Loans (Continued)

MTN amounted Rp 24,800,000,000 was secured by land owned by PT Gazelle Indonesia located in Bogor, Babakan Madang District, Bojongkoneng Village with the total area of 1.2 hectares and land owned by the Company located in Bojong Koneng Village and Citaringgul Village with the total area of 4.69 hectares and 0.07 hectares, respectively. MTN amounted Rp 102,500,000,000 was secured by land owned by PT Aftanesia Raya and the Company, located in Babakan Madang District, Hambalang Village with total area of 22,79 hectares and Sumur Batu Village with total area of 8.5 hectares.

On 31 December 2018, the debts will mature in the amount of Rp 338,884,500,000 on 31 July 2019 and Rp 102,500,000,000 on 30 September 2019.

18. UTANG USAHA

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
Pihak ketiga	
Kontraktor dan pemasok	411.439.765.120
Konsultan	26.823.333.872
Perorangan	-
T o t a l	<u>438.263.098.992</u>

18. TRADE PAYABLES

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
	385.591.976.139	<i>Third parties</i>
	19.543.858.415	<i>Contractors and suppliers</i>
	970.102.843	<i>Consultants</i>
		<i>Individual</i>
T o t a l	<u>406.105.937.397</u>	T o t a l

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
Pihak ketiga	
Dalam Rupiah	
PT Bintang Harapan Desa	189.403.491.636
PT Daya Kharisma Nusantara	125.000.000.000
Golden Capital Foundation Ltd.	23.111.127.361
Queen Bridge Investment Ltd.	43.500.000.000
PT PP Properti Tbk	17.828.875.423
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.026.307.104
PT Mandala Andalan Prima	13.745.837.087
Karyawan	301.937.487
Dividen (Catatan 26b)	119.319.312
PT Agung Prima Sejahtera	-
Lain-lain	48.589.516.616
Sub-total (Dipindahkan)	<u>475.626.412.026</u>

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES

	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
	164.403.491.636	<i>Third parties</i>
	-	<i>In Rupiah</i>
	23.111.127.361	<i>PT Bintang Harapan Desa</i>
	-	<i>PT Daya Kharisma Nusantara</i>
	14.433.220.809	<i>Golden Capital Foundation Ltd.</i>
		<i>Queen Bridge Investment Ltd.</i>
		<i>PT PP Properti Tbk</i>
	14.025.000.000	<i>Lukmanul Hakim Cibunian</i>
	13.745.837.087	<i>Foundation</i>
	9.156.742	<i>PT Mandala Andalan Prima</i>
	1.058.829.838	<i>Employee</i>
	40.000.000.000	<i>Dividend (Note 26b)</i>
	47.450.471.710	<i>PT Agung Prima Sejahtera</i>
		<i>O t h e r s</i>
Sub-total (Brought forward)	<u>318.237.135.183</u>	Sub-total (Brought forward)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES (Continued)
Pindahan	475.626.412.026	318.237.135.183	Carried forward
Pihak ketiga			Third parties
Dalam USD			In USD
Golden Capital Foundation Ltd.	383.764.690.730	398.040.240.000	Golden Capital Foundation Ltd.
Queen Bridge Investment Ltd.	59.764.848.947	96.558.244.426	Queen Bridge Investment Ltd.
Perdana Securities Ltd.	36.980.583.582	34.597.952.239	Perdana Securities Ltd.
Sub-total	480.510.123.259	529.196.436.665	Sub-total
Dalam HKD			In HKD
Golden Capital Foundation Ltd.	7.638.040.000	6.931.480.000	Golden Capital Foundation Ltd.
T o t a l	963.774.575.285	854.365.051.848	T o t a l

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Perusahaan

Company

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Januari 2017, GCF telah menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.930.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar Rp 2% setelah pajak per tahun. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Januari 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

Based on the loan agreement dated 25 January 2017, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting USD 4,930,000. This loan bears interest at 2% after tax per annum. The loan agreement has been extended and will mature on 25 January 2019. As of the date of the report, this agreement is still in process.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 15 Maret 2017, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 250 miliar dan USD 5.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7% per tahun dan akan jatuh tempo 1 tahun atau jatuh tempo 15 Maret 2018. Pada tanggal 15 September 2017, terjadi kesepakatan pengalihan piutang antara GCF dan PT Bintang Harapan Desa sebesar Rp 139.403.491.636 di mana hak dan kewajiban atas piutang GCF dari Perusahaan telah dialihkan ke PT Bintang Harapan Desa.

Based on loan agreement dated 15 March 2017, GCF agreed to provide a loan to the Company amounting to Rp 250 billion and USD 5,000,000. This loan bears interest at 7% per year and a maturity of 1 year or mature on 15 March 2018. On 15 September 2017, there was an agreement of transfer of receivables between GCF and PT Bintang Harapan Desa amounting to Rp 139,403,491,636 in which the rights and obligations over GCF's receivable from the Company has been transferred to PT Bintang Harapan Desa.

Berdasarkan Notifikasi dan pengakuan Pemindahan Piutang tanggal 10 April 2017 antara Yiu Kwan Fung, PT Fajar Abadi Masindo dan Prime Professional Service Ltd dengan GCF, semua hak pengalih terhadap piutang sebesar Rp 23.111.127.361 dan USD 3.200.000 terhadap Perusahaan telah dialihkan ke GCF.

Based on Notification and recognition of Transfer of Receivables dated 10 April 2017 between Yiu Kwan Fung, PT Fajar Abadi Masindo and Prime Professional Service Ltd with GCF, all rights of the transferor against receivables in the amount of Rp 23,111,127,361 and USD 3,200,000 towards the Company has been transferred to GCF.

Pada tanggal 13 Juni 2017, GCF dan SC mengadakan perjanjian, di mana GCF menunjuk Perusahaan sebagai penasihat proyek untuk mencari properti investasi potensial dan strategis yang berlokasi di Indonesia, dengan perjanjian GCF memberikan dana sebesar HKD 78.000.000.

On 13 June 2017, GCF and SC entered into an agreement, whereby GCF appointed the Company as project advisor to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, with agreement that GCF provides funding amounting to HKD 78,000,000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA
(Lanjutan)

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 1.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 19 April 2018. Pada tanggal 18 April 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 18 April 2019.

Based on the loan agreement dated 19 April 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 1,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 19 April 2018. On 18 April 2018, the loan agreement has been extended until 18 April 2019.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 11.250.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 20 April 2018. Pada tanggal 19 April 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 19 April 2019.

Based on the loan agreement dated 20 April 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 11,250,000. This loan bears interest at 2% and maturity of 1 year or mature on 20 April 2018. On 19 April 2018, the loan agreement has been extended until 19 April 2019.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Mei 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 18 Mei 2018. Pada tanggal 16 Mei 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 16 Mei 2019.

Based on the loan agreement dated 18 May 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 4,000,000. This loan bears interest at 8% and maturity of 1 year or mature on 18 May 2018. On 16 May 2018, the loan agreement has been extended until 16 May 2019.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 Juli 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 2.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 19 Juli 2018. Pada tanggal 17 Juli 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 17 Juli 2019.

Based on the loan agreement dated 19 July 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 2,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 19 July 2018. On 17 July 2018, the loan agreement has been extended until 17 July 2019.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 22 Agustus 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan jangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 22 Agustus 2017. Pada tanggal 21 Agustus 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 22 Agustus 2019.

Based on the loan agreement dated 22 August 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 3,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 22 August 2017. On 21 August 2018, the loan agreement has been extended until 22 August 2019.

Pada tahun 2018, berdasarkan instruksi pembayaran yang dilakukan oleh Perusahaan kepada PT Wira Darma Sejahtera, Perusahaan sudah menyelesaikan sebagian hutang kepada GFC yaitu sebesar Rp 39.600.000.000.

In 2018, based on the payment instructions made by the Company to PT Wira Darma Sejahtera, the Company has settled part of the debts to GFC amounting to Rp 39,600,000,000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA
(Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Entitas anak

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Dahulu dikenal sebagai PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

Pada tanggal 2 Desember 2016, GCF dan BJA mengadakan kesepakatan dimana GCF menunjuk BJA untuk mencari properti investasi yang potensial dan strategis di Indonesia, atas kesepakatan tersebut GCF memberikan pendanaan sebesar HKD 4.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 November 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 414.513.858.091 dan Rp 428.082.847.361.

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

Pada tanggal 18 September 2017 Perusahaan telah diberitahu tentang pengalihan hutang Perusahaan dari GCF ke BHD dengan nilai sebesar Rp 139.409.491.636. Semua hak dan kewajiban dipindahkan ke BHD untuk piutang dari Perusahaan. Perusahaan telah menjaminkan tanah seluas 27,37 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 29 Agustus 2017, BHD setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 150.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada tanggal 28 Agustus 2018. Perusahaan telah menerima penarikan dana sebesar Rp 50.000.000.000 pada 30 Agustus 2017. Pada tanggal 15 Maret 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 15 Maret 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 189.403.491.636 dan Rp 164.403.491.636.

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.500.000. Pada tanggal 14 April 2015 batas maksimum pinjaman tersebut diubah menjadi sebesar USD 10.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 14 April 2016, pinjaman ini dijamin dengan 0,71 hektar tanah berlokasi di Desa Citaringgul (Catatan 10).

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Subsidiary

PT Kota Ulung Selaras (KUS) (Formerly known as PT Bukit Jonggol Asri (BJA))

On 2 December 2016, GCF and BJA entered into an agreement whereby GCF pointed BJA to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, on the agreement GCF provides funding amounted to HKD 4,000,000. This agreement had extended until 30 November 2019.

As of 31 December 2018 and 2017 the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 414,513,858,091 and Rp 428,082,847,361, respectively.

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

On 18 September 2017 the Company was notified of the Company's debt transfer from GCF to BHD with a value of Rp 139,409,491,636. All rights and obligations are transferred to BHD for receivables from the Company. The Company pledged its land with total area 27.37 hectares as collateral (Note 10).

Based on loan agreement dated 29 August 2017, BHD agreed to provide a loan to the Company amounting to Rp 150,000,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 28 August 2018. The Company has received drawdown amounting to Rp 50,000,000,000 on 30 August 2017. On 15 March 2018, the loan agreement has been extended until 15 March 2019. As of the date of the report, this agreement is still in process.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 189,403,491,636 and Rp 164,403,491,636, respectively.

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)

Based on loan agreement dated 25 February 2015, QBI had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 4,500,000. On 14 April 2015 the maximum credit limit was changed to USD 10,000,000. This loan bears interest at 4% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 14 April 2016, this loan are secured by 0.71 hectares of land located in Citaringgul Village (Note 10).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA
(Lanjutan)

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI) (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian tanggal 13 April 2017, perjanjian ini sudah diperpanjang sampai dengan 13 April 2018. Pada tanggal 12 April 2018, perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 13 April 2019.

Entitas Anak

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 31 Juli 2018, QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada SGC sebesar Rp 43.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 31 Juli 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 59.764.848.947 dan Rp 96.558.244.426.

PT Agung Prima Sejahtera (APS)

Perusahaan memperoleh pinjaman sebesar Rp 40.000.000.000, Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 1,5% di atas tingkat tabungan entitas bisnis Bank Bukopin. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 29 Desember 2017. Pada tanggal 15 Desember 2017, perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 15 Desember 2018. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal 28 September 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar nihil dan Rp 40.000.000.000.

Perdana Securities Ltd. (PSL)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, PSL setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 15 Desember 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 36.980.583.582 dan Rp 34.597.952.239.

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 30 Januari 2015, MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan batas maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 30 Januari 2016 dan berdasarkan addendum perjanjian pinjaman, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 30 Januari 2019.

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES
(Continued)

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI) (Continued)

Based on agreement dated 13 April 2017, this loan has been extended until 13 April 2018. On 12 April 2018, the loan agreement has been extended until 13 April 2019.

Subsidiary

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Based on loan agreement dated 31 July 2018, QBI had agreed to provide a loan to SGC amounting to Rp 43,500,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 31 July 2019.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance amounted to Rp 59,764,848,947 and Rp 96,558,244,426, respectively.

PT Agung Prima Sejahtera (APS)

The Company obtained a loan of Rp 40,000,000,000, The loan bears interest at 1.5% above the savings rate of Bank Bukopin's business entity. This loan will mature on 29 December 2017. On 15 December 2017, this loan agreement has been extended until 15 December 2018. On 28 September 2018, the loan was settled.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance amounted to nil and Rp 40,000,000,000, respectively.

Perdana Securities Ltd. (PSL)

Based on the loan agreement dated 17 December 2014, PSL had agreed to provide a loan to the Company with maximum amount of USD 3,000,000. This loan bears interest at 4% and a maturity of 1 year or mature on 15 December 2017.

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance amounted to Rp 36,980,583,582 and Rp 34,597,952,239, respectively.

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Based on the loan agreement dated 30 January 2015, MAP had agreed to provide a loan to the Company with plafond amounting to Rp 25,000,000,000. This loan bears no interest and maturity of 1 year or mature on 30 January 2016 and based on the amendment of loan agreement, the loan had been extended until 30 January 2019.

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA
(Lanjutan)

PT Mandala Andalan Prima (MAP) (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.745.837.087.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)

Pada bulan Oktober 2018, Perusahaan mengadakan kesepakatan dengan DKN untuk mencari proyek yang potensial dan strategis, atas kesepakatan tersebut DKN memberikan pendanaan sebesar Rp 125.000.000.000, yang akan jatuh tempo dalam satu tahun.

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES
(Continued)

PT Mandala Andalan Prima (MAP) (Continued)

As of 31 December 2018 and 2017, the outstanding balance amounted to Rp 13,745,837,087, respectively.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)

On October 2018, the Company entered into an agreement whereby DKN to seek potential and strategic project, on the agreement DKN provides funding amounted to Rp 125,000,000,000, this loan will be mature after one year.

20. PERPAJAKAN

20. TAXATION

a. Pajak Dibayar Di Muka

a. Prepaid Taxes

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Pajak Lain-lain:			Other Tax:
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak Final - Pasal 4 (2)	104.668.379.458	106.889.104.816	Final Tax - Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	111.602.433.745	49.207.508.097	Value-Added Tax - Input
T o t a l	<u>216.270.813.203</u>	<u>156.096.612.913</u>	T o t a l

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Pajak Penghasilan Badan:			Corporate Income Tax:
Tahun berjalan	562.203.679	148.270.292	Current year
Tahun lalu	987.454.064	987.454.064	Previous year
Sub-total	<u>1.549.657.743</u>	<u>1.135.724.356</u>	Sub-total
Pajak Lain-lain:			Other Taxes:
Pasal 21	1.265.691.606	677.694.324	Article 21
Pasal 23	875.084.505	1.880.966.589	Article 23
Pasal 26	377.056.927	570.799.196	Article 26
Pasal 4 (2)	33.682.730.034	47.274.604.814	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	76.490.303.806	98.852.809.325	Value-Added Tax - Output
Pajak Bumi dan Bangunan	515.140.649	414.021.193	Land and Building Tax
Pajak Daerah	1.758.204.763	732.472.195	Local Tax
Sub-total	<u>114.964.212.290</u>	<u>150.403.367.636</u>	Sub-total
T o t a l	<u>116.513.870.033</u>	<u>151.539.091.992</u>	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expense and the estimated income tax payable are as follows:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Pajak kini:			Current tax:
Entitas anak	630.738.203	236.397.380	Subsidiaries
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar di muka:			Prepayments of income taxes:
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 23	25.967.389	42.272.285	Article 23
Pasal 25	42.567.135	45.854.803	Article 25
Sub-total	68.534.524	88.127.088	Sub-total
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29			Estimated income tax payables
Entitas anak	562.203.679	148.270.292	article 29 Subsidiaries

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian dan mutasi aset dan liabilitas tangguhan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The detail and mutation of deferred tax assets and liability as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liabilities):
Entitas anak					Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.906.917.007	684.343.814 (	792.355.403)	4.798.905.418	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.204.027.441	-	-	9.204.027.441	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)	Fiscal depreciation
Neto	14.109.839.054	684.343.814 (	792.355.403)	14.001.827.465	Net

Ekshibit E/93

Exhibit E/93

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax (Continued)

	31 Desember 2016/ 31 December 2016	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Aset (liabilitas) pajak tanggungan: Entitas anak					Deferred tax assets (liabilities): Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.348.687.071	206.590.244	351.639.692	4.906.917.007	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai	8.925.412.272	278.615.169	-	9.204.027.441	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)	Fiscal depreciation
Neto	13.272.993.949	485.205.413	351.639.692	14.109.839.054	Net

Manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tanggungan yang belum digunakan.

Management believes that future taxable profits will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

d. Beban Pajak Final

d. Final Tax Expenses

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Pendapatan yang dikenakan pajak final			Revenue subject to final tax
Perusahaan (2,5%)	875.673.816.811	1.257.518.171.907	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	77.145.605.846	60.921.947.355	Company (5%)
Perusahaan (10%)	218.291.178	131.788.858	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	1.125.724.834	-	Subsidiaries (0,5%)
Entitas anak (1%)	1.635.835.174	3.145.255.000	Subsidiaries (1%)
Entitas anak (2,5%)	209.299.908.378	253.790.465.587	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (5%)	43.166.682.026	79.038.602.928	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	1.824.578.388	1.158.537.576	Subsidiaries (10%)
Total	1.210.090.442.635	1.655.704.769.211	Total
Beban pajak final			Final tax expenses
Perusahaan (2,5%)	21.891.845.420	31.437.954.298	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	3.857.280.291	3.046.097.368	Company (5%)
Perusahaan (10%)	21.829.118	13.178.886	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	5.628.623	-	Subsidiaries(0,5%)
Entitas anak (1%)	16.358.352	31.452.550	Subsidiaries(1%)
Entitas anak (2,5%)	5.232.497.709	6.344.761.640	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (5%)	2.158.334.102	3.951.930.146	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	187.257.839	115.853.758	Subsidiaries (10%)
Total	33.371.031.454	44.941.228.646	Total

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak

Direktorat Jenderal Pajak menolak keberatan Perusahaan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk periode pajak 2009 sampai dengan 2011 sebesar Rp 24.503.284.163, atas dasar itu Perusahaan harus membayar SKPKB 2011 sebesar Rp 14.214.422.182, jumlah tersebut sudah dibayar pada 21 Maret 2017.

Utang bunga sebesar Rp 6.822.922.647 telah dihapuskan karena Perusahaan mengikuti pengampunan pajak. Sisanya dibayarkan oleh Perusahaan setelah dikurangi bunga yang belum dibayarkan sebelumnya atas SKPKB PPN tahun 2004 sebesar Rp 5.139.266.914.

Berdasarkan surat No. PRIN-00304/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017 tanggal 3 November 2017, dengan Surat Hasil Pemeriksaan No. SPHP-00455/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2018, Perusahaan dikenakan pajak kurang bayar sebesar Rp 6.117.070.414.

20. TAXATION (Continued)

e. Tax Assessments

The Directorate General of Taxation rejected the objection made by the Company on Tax Assessment Letter of Under Payment (SKPKB) for fiscal periods 2009 until 2011 amounting to Rp 24,503,284,163, on the basis that the Company should pay SKPKB 2011 amounting to Rp 14,214,422,182 which was paid on 21 March 2017.

Interest payable of Rp 6,822,922,647 was written off because the Company Tax enrolled into the amnesty. The remaining amount was paid by the Company after deducting previously unpaid interest by the Directorate General of Taxation on SKPKB VAT 2004 amounting to Rp 5,139,266,914.

Based on letter No. PRIN-00304/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017 dated 3 November 2017, with Examination Result Letter No. SPHP-00455/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2018, the Company is subject to tax underpayment amounting to Rp 6,117,070,414.

21. UANG MUKA PELANGGAN

a. Uang muka pelanggan

	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	994.149.116.036
R u k o	32.897.874.457
Lain-lain	17.835.071.781
T o t a l	1.044.882.062.274

	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	760.297.902.530
R u k o	30.498.496.922
Lain-lain	17.835.071.781
T o t a l	808.631.471.233

	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	233.851.213.506
R u k o	2.399.377.535
Lain-lain	-
T o t a l	236.250.591.041

21. CUSTOMER DEPOSITS

a. Customer deposits

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Rumah hunian, apartemen dan lahan under development	1.215.370.792.273	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	39.396.668.294	Shop offices
Lain-lain	13.613.356.509	O t h e r s
T o t a l	1.268.380.817.076	T o t a l

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		Current maturities of long-term customer deposits
Rumah hunian, apartemen dan lahan under development	925.071.293.262	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	27.511.624.737	Shop offices
Lain-lain	11.585.190.617	O t h e r s
T o t a l	964.168.108.616	T o t a l

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		Long-term customer deposits, net of current maturities
Rumah hunian, apartemen dan lahan under development	290.299.499.011	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	11.885.043.557	Shop offices
Lain-lain	2.028.165.892	O t h e r s
T o t a l	304.212.708.460	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

b. Uang muka pelanggan - sewa

Uang muka pelanggan ini merupakan uang muka sewa dari PT Aeon Mall Indonesia untuk pembangunan Mall di kawasan Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Catatan 39a).

21. CUSTOMER DEPOSITS (Continued)

b. Customer deposit - lease

This customer deposit is advance lease payment from PT Aeon Mall Indonesia for construction Mall in Citaringgul Village, Babakan Madang District, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Note 39a).

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Berdasarkan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-128/KM-10/2008 tanggal 16 Juli 2008 dengan kontribusi Perusahaan dan entitas anak adalah 3%.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah berdasarkan laporan aktuaria independen, PT Padma Radya Aktuarial masing-masing pada tanggal 20 Februari 2019 dan 20 Februari 2018.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah masing-masing sejumlah Rp 50.397.027.314 dan Rp 50.643.157.815.

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Company and subsidiaries provide benefits for their employees that have already reached the retirement age of 55 years old based on Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. Based on Ministry of Justice and Human Rights of The Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-128/KM-10/2008 dated 16 July 2008. The percentage of the Company and subsidiaries contribution is 3%.

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2018 and 2017 were based on independent actuarial report, PT Padma Radya Aktuarial dated 20 February 2019 and 20 February 2018, respectively.

The Company and its subsidiaries recorded net estimated liabilities for employee benefits at 31 December 2018 and 2017 amounting to Rp 50,397,027,314 and Rp 50,643,157,815, respectively.

The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Saldo awal tahun	50.643.157.815	41.196.596.699	Balance at beginning of year
Penyesuaian mutasi karyawan	(199.061.586)	-	Adjustment for mutation employee
Beban imbalan kerja tahun berjalan	9.084.362.637	8.256.146.630	Provisions during the year
Penghasilan komprehensif lain	(8.264.428.158)	2.039.447.336	Other comprehensive income
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	(867.003.394)	(849.032.850)	Benefit payments not from plan asset
Saldo akhir tahun	<u>50.397.027.314</u>	<u>50.643.157.815</u>	Balance at end of year

Ekshibit E/96

Exhibit E/96

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN
(Lanjutan)

Biaya terkait imbalan kerja karyawan dibebankan ke operasional dan disajikan dalam "Gaji dan Kesejahteraan Karyawan" dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Biaya jasa kini	6.529.490.838	6.255.643.055	Current service costs
Beban bunga	3.326.745.227	3.170.325.647	Interest costs
Biaya jasa lalu	(771.873.428)	(1.169.822.072)	Past service costs
Saldo akhir tahun	9.084.362.637	8.256.146.630	Balance at end of year

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Tingkat mortalita	: TM13	TM13	Mortality rate
Tingkat diskonto	: 8,25%	7,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 8%-10%	8%-10%	Annual salary increment rate
Umur pensiun (tahun)	: 55	55	Retirement age (years)

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Tingkat diskonto :			Discount rate
Kenaikan 1%	45.695.924.343	45.697.218.796	Increase 1%
Penurunan 1%	53.435.324.378	54.423.300.472	Decrease 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
1 Januari - 31 Desember 2018	: 2.197.223.98	1.604.235.765	1 January - 31 December 2018
1 Januari - 31 Desember 2019	: 2.679.137.75	1.503.055.716	1 January - 31 December 2019
1 Januari - 31 Desember 2022	: 16.095.152.450	12.160.701.618	1 January - 31 December 2022
1 Januari - 31 Desember 2027	: 46.469.898.69	48.161.041.094	1 January - 31 December 2027
>10 tahun	: 246.064.244.89	237.556.192.170	>10 years

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS
(Continued)

The related costs of employee benefits charged to operations and are presented as part of "Salaries and Employee Benefits Expenses" in the Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with details as follows:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Current service costs	6.529.490.838	6.255.643.055	Current service costs
Interest costs	3.326.745.227	3.170.325.647	Interest costs
Past service costs	(771.873.428)	(1.169.822.072)	Past service costs
Balance at end of year	9.084.362.637	8.256.146.630	Balance at end of year

The provision for employees benefits as of 31 December 2018 and 2017 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by PT Padma Radya Aktuarial using the "Projected Unit Credit" method.

The key assumptions used for the actuarial calculations as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Mortality rate	: TM13	TM13	Mortality rate
Discount rate	: 8,25%	7,25%	Discount rate
Annual salary increment rate	: 8%-10%	8%-10%	Annual salary increment rate
Retirement age (years)	: 55	55	Retirement age (years)

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Discount rate			Discount rate
Increase 1%	45.695.924.343	45.697.218.796	Increase 1%
Decrease 1%	53.435.324.378	54.423.300.472	Decrease 1%

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
1 January - 31 December 2018	: 2.197.223.98	1.604.235.765	1 January - 31 December 2018
1 January - 31 December 2019	: 2.679.137.75	1.503.055.716	1 January - 31 December 2019
1 January - 31 December 2022	: 16.095.152.450	12.160.701.618	1 January - 31 December 2022
1 January - 31 December 2027	: 46.469.898.69	48.161.041.094	1 January - 31 December 2027
>10 years	: 246.064.244.89	237.556.192.170	>10 years

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN
(Lanjutan)

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 9,78 sampai 14,46 tahun.

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS
(Continued)

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year is between 9.78 to 14.46 years.

23. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan saham Seri D dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, and Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, C, dan D dalam hak suara dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

23. SHARE CAPITAL

The Company's issued and fully paid-in capital consist of A Series shares, B Series shares, C Series shares and D Series shares with par value of Rp 2,000, Rp 400, Rp 100 each and Rp 50 each, respectively. There were no differences between A series, B series, C series and D series shares in power and authority, dividend rights and rights of liquidity.

	31 Desember 2018/ 31 December 2018			31 Desember 2017/ 31 December 2017			
	Jumlah saham/ Number of shares	Nilai nominal/ Par value	Jumlah modal/ Total share capital	Jumlah saham/ Number of shares	Nilai nominal/ Par value	Jumlah modal/ Total share capital	
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000	357.500.000	2.000	715.000.000.000	Series A
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000	1.001.000.000	400	400.400.000.000	Series B
Seri C	50.760.468.823	100	5.076.046.882.300	50.760.463.816	100	5.076.046.381.600	Series C
Seri D	3.139.690.500	50	156.984.525.000	3.139.690.500	50	156.984.525.000	Series D
Total	55.258.659.323	2.550	6.348.431.407.300	55.258.654.316	2.550	6.348.430.906.600	Total

Perusahaan mendaftarkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The Company listed all of its shares in Indonesia Stock Exchange. Based on the records maintained by the share register, PT Sirca Datapro Perdana, the composition of the Company's shareholders as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

Pemegang saham	31 Desember 2018		31 Desember 2017		Shareholders
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)	
PT Sakti Generasi Perdana	23.513.477.865	42,55	2.701.257.563.806	42,55	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	20,35	1.291.905.791.385	20,35	Stella Isabella Djohan
Jonathan Tahir	3.354.177.360	6,07	385.349.786.423	6,07	Jonathan Tahir
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	17.146.501.084	31,03	1.969.918.265.686	31,03	Public (each below 5%)
Total	55.258.659.323	100,00	6.348.431.407.300	100,00	Total

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

23. SHARE CAPITAL (Continued)

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	<u>Shareholders</u>
31 Desember 2017				31 December 2017
PT Sakti Generasi Perdana	23.513.477.865	42,55	2.701.257.350.758	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	14.598.680.374	26,41	1.676.620.602.433	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	17.146.496.077	31,04	1.970.552.953.409	Public (each below 5%)
T o t a l	55.258.654.316	100,00	6.348.430.906.600	T o t a l

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diaktakan dengan akta Notaris No. 78, tanggal 7 Februari 2017 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Notaris di kota Bogor, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka modal ditempatkan dan disetor 20.721.957.306 saham seri C dan 12.087.808.429 waran dengan nilai nominal Rp 100.

Based on Extraordinary Shareholder's General Meeting, stated in Notarial deed No. 78, dated 7 February 2017 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company increased the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, hence the issued and paid up capital of 20,721,957,306 C series shares and 12,087,808,429 warrants with the nominal value of Rp 100.

Perusahaan pada tanggal 7 Februari 2017 telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka modal ditempatkan dan disetor 20.721.957.306 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100. Sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017.

The Company on 7 February 2017 has obtained the approval of the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, hence the issued and paid up capital of 20,721,957,306 C series shares with the nominal value of Rp 100. As contained in the Deed of Statement of Meeting Resolution of PT Sentul City Tbk No. 79 dated 7 February 2017.

Seperti ditegaskan kembali oleh Akta PT Sentul City Tbk No. 122 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor yang telah diterima dan dicatat dalam Badan Sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 tanggal 25 April 2017.

As reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk No. 122 dated 17 April 2017 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.03-0130120 dated 25 April 2017.

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perseroan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perseroan secara proporsional dengan jumlah dan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perseroan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

Holders of these shares are entitled to dividends declared from time to time and are entitled to one vote per share at general meetings of the Company, and also entitled to the proceeds on winding up of the Company in proportion to the number of and amounts paid on the shares held. All rights attached to the Company's shares were owned by the Company until those shares are issued.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690	396.038.298.690
Agio saham baru dari konversi hutang ke modal	30.450.516.055	30.450.516.055
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	(50.551.289.700)	(50.551.289.700)
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran Seri I	48.518.000.000	48.518.000.000
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500	78.492.262.500
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas IV	248.843.429.539	248.843.429.539
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.197.480.827)	(10.197.480.827)
Penerbitan Waran dari Penawaran Umum Terbatas IV	1.597.605	1.522.500
Neto	741.595.333.862	741.595.258.757

Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 50 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 75 per saham pada saat peningkatan modal ditempatkan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D (Catatan 1c).

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan Modal Disetor (HMETD) sejumlah 20.721.957.306 saham seri C. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 112 (Catatan 1c).

Pada tahun 2017, terdapat 101.500 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

Pada tahun 2018, terdapat 5.007 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690	396.038.298.690
Agio saham baru dari konversi hutang ke modal	30.450.516.055	30.450.516.055
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	(50.551.289.700)	(50.551.289.700)
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran Seri I	48.518.000.000	48.518.000.000
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500	78.492.262.500
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas IV	248.843.429.539	248.843.429.539
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.197.480.827)	(10.197.480.827)
Penerbitan Waran dari Penawaran Umum Terbatas IV	1.597.605	1.522.500
Neto	741.595.333.862	741.595.258.757

Gain on issuance of new shares represents the differences between nominal value Rp 50 per share to exercise value Rp 75 per share at the time increased its issued and paid shares without Right Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares (Note 1c).

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through the addition of Pre-emptive Rights Capital (HMETD) totaling 20,721,957,306 C series shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 112 (Note 1c).

In 2017, there are 101,500 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

In 2018, there are 5,007 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi, yang terutama berhubungan dengan transaksi yang mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

25. OTHER EQUITY COMPONENTS

This account represents the Company's share of the changes in equity of subsidiaries and associates, which relates to transactions which change the Company's percentage of ownership, and unrealized gains or losses from available-for-sale financial assets.

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>	
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali	(5.100.578.106)	34.400.802.119	<i>Differences from transactions with non-controlling interest</i>

Pada tahun 2018, terdapat perubahan kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk, dimana kepemilikan perusahaan di PT Natura City Developments Tbk semula 99,3% menjadi 51,56%. Selisih atas perubahan persentase tersebut adalah sebesar Rp 39.501.380.225. Sehingga pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo komponen ekuitas Perusahaan masing-masing sebesar Rp 5.100.578.106 dan Rp 34.400.802.119.

In 2018, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the company in PT Natura City Developments Tbk was originally 99.3% to 51.56%. The difference in the change in the percentage is Rp 39,501,380,225. As of 31 December 2018 and 2017, the balance of the Company's equity components amounted to Rp 5,100,578,106 and Rp 34,400,802,119, respectively.

26. SALDO LABA - DICADANGKAN DAN DIVIDEN

a. Saldo Laba - Dicadangkan

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan umum sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 8.700.000.000 dan Rp 7.700.000.000 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

b. Dividen

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 18 Juni 2014, pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 7.849.226.253 atau Rp 0,25 (dalam satuan Rupiah) per saham (Catatan 19). Pada tanggal 22 September 2015, Perusahaan membayar dividen tersebut sebesar Rp 7.729.906.941.

Dividen sebesar Rp 1.105.263.158 sebelum pajak merupakan dividen yang akan dibagikan oleh PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (entitas anak) kepada kepentingan non-pengendali yaitu PT Surya Cipta Utama.

26. RETAINED EARNINGS - APPROPRIATE AND DIVIDENDS

a. Appropriation of Retained Earnings

Under Limited Liability Law No. 40 Tahun 2007, the Company is required to set up a general reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

In order to comply with the requirements of the Law, the Company has appropriated its retained earnings amounting to Rp 8,700,000,000 and Rp 7,700,000,000 as of 31 December 2018 and 2017, respectively.

b. Dividend

At the Annual Shareholder's General Meeting of Shareholders of the Company dated 18 June 2014, the shareholders have approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 7,849,226,253 or Rp 0.25 (in units of Rupiah) per share (Note 19). On 22 September 2015, the Company paid the dividend amounting to Rp 7,729,906,941.

Dividend amounting to Rp 1,105,263,158 before tax is dividend to be distributed by PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (subsidiary) to non-controlling interests is PT Surya Cipta Utama.

Ekshibit E/101

Exhibit E/101

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENDAPATAN NETO

27. NET REVENUES

	2018		2017		
Pihak ketiga					Third parties
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	1.118.875.271.959		1.489.954.971.815		Sales of developed land, residential shop houses and apartment
Hotel, restoran dan taman hiburan	120.960.444.522		61.827.319.233		Hotel, restaurant and amusement park
Pengelolaan kota	76.969.837.938		71.702.675.214		Town management
T o t a l	1.316.805.554.419		1.623.484.966.262		T o t a l
Rincian pendapatan dari suatu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan bersih:					Detail of sales from a customer exceeds 10% of net revenue:
	31 Desember 2018/ 31 December 2018		31 Desember 2017/ 31 December 2017		
	Jumlah/ Amount		Jumlah/ Amount		
		%		%	
Pihak ketiga					Third parties
PT Wira Dharma Sejahtera	180.000.000.000	13,66	-	-	PT Wira Dharma Sejahtera
PT Bintang Harapan Desa	-	-	236.120.000.000	14,54	PT Bintang Harapan Desa

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

	2018		2017		
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 9)	441.534.316.125		568.615.403.178		Sales of developed land, residential, shop houses and apartment (Note 9)
Hotel, restoran dan taman hiburan	92.503.603.119		32.675.047.501		Hotel, restaurant and amusement park
Pengelolaan kota	72.212.358.050		59.580.910.886		Town management
Penyusutan	795.183.492		-		Depreciation
Lain - lain	144.758.525		935.042.696		O t h e r s
T o t a l	607.190.219.311		661.806.404.261		T o t a l

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	2018		2017		
Beban iklan dan pemasaran	29.490.797.921		38.935.247.062		Advertising and marketing
S e w a	8.313.716.688		5.166.908.937		R e n t
Honorarium tenaga ahli	4.478.783.658		3.854.574.361		Professionals fees
Gaji dan tunjangan	2.922.573.440		4.299.964.572		Salaries and allowances
Utilitas	1.946.895.001		2.915.785.596		Utilities
Pajak dan perijinan	303.209.418		402.701.002		Tax and licenses
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 150 juta)	124.435.851		593.625.842		Others (each amount below Rp 150 million)
T o t a l	47.580.411.977		56.168.807.372		T o t a l

Ekshibit E/102

Exhibit E/102

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	2017	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	91.537.189.884	81.961.509.789	Salaries and employee benefits
Honorarium tenaga ahli	62.171.279.635	35.391.264.387	Professional fees
Transportasi dan perjalanan dinas	14.505.736.748	12.124.944.541	Transportation and traveling
Penyusutan (Catatan 14)	13.092.503.577	11.206.383.503	Depreciation (Note 14)
Pajak dan perijinan	12.990.318.103	3.058.096.747	Taxes and licenses
Perbaikan dan pemeliharaan	9.348.825.777	8.234.797.493	Repairs and maintenance
Perlengkapan kantor	7.417.803.748	5.544.417.809	Office supplies
Keamanan	4.640.234.548	4.557.671.552	Security
Sumbangan dan jamuan	2.275.632.055	1.506.685.648	Donation and entertainment
Utilitas	2.208.069.251	2.176.423.413	Utilities
S e w a	1.658.567.776	1.764.549.836	R e n t
Beban manajemen	872.817.547	879.990.869	Management fee
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	53.265.711.285	39.964.243.844	Others (each amount below Rp 500 milion)
T o t a l	275.984.689.934	208.370.979.431	T o t a l

31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

31. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

	2018	2017	
Pendapatan operasi lainnya			Other operating income
Keuntungan dari penilaian wajar property investasi	265.039.640.492	-	Gain on fair value measurement of investment property
Pendapatan pembatalan penjualan	3.145.947.404	-	Income of sales cancellation
S e w a	1.855.578.388	1.223.370.910	R e n t
Denda konsumen	49.425.413	137.522.756	Customer penalties
Estimasi pendapatan SKPKB	-	22.076.655.262	Estimated income of SKPKB
Lain-lain	20.753.185.956	11.791.201.502	O t h e r s
T o t a l	290.843.777.653	35.228.750.430	T o t a l
Beban operasi lainnya			Other operating expense
Rugi selisih kurs	39.296.346.593	131.480.000	Loss on foreign exchange
Beban penurunan nilai	4.268.225.463	1.114.460.676	Allowance for impairment
Beban pajak	3.110.100.224	28.475.180.277	Tax expense
Beban administrasi	237.743.689	280.354.144	Administration expense
Lain-lain	55.591.398.267	48.711.520.982	O t h e r s
T o t a l	102.503.814.236	78.712.996.079	T o t a l

32. BEBAN KEUANGAN

32. FINANCE COSTS

Beban bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 164.287.603.179 dan Rp 150.874.368.292 untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Interest and other financing charges for on long term loans amounted to Rp 164,287,603,179 and Rp 150,874,368,292 for the period ended 31 December 2018 and 2017, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017:

	2 0 1 8	2 0 1 7
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	335.872.044.497	464.928.275.174
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	55.258.659.323	55.258.654.316
Laba per saham dasar/dilusian	6,08	8,41

33. EARNINGS PER SHARE

The following are the computation of earnings per share for the period ended 31 December 2018 and 2017:

	2 0 1 8	2 0 1 7
Net profit attributable to owners of the Company	335.872.044.497	464.928.275.174
Weighted average number of ordinary shares outstanding	55.258.659.323	55.258.654.316
Basic/diluted earnings per share	6,08	8,41

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat dari Hubungan/ <i>Nature of Relationships</i>	Sifat dari Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang usaha, piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Trade receivables, non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang usaha dan piutang non-usaha/ <i>Trade receivables and non-trade receivables</i>
PT Jakarta Polo and Equestrian PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i> Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non trade receivable and non-trade payables</i>
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Langgeng Sakti Persada PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/ <i>Formerly known as PT Sentul Summit Developments</i>)	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i> Piutang non-usaha, uang muka pelanggan dan penjualan/ <i>Non-trade receivables, customer deposit and sales</i>
PT Padang Golf Bukit Sentul PT Sukses Pratama Gemilang PT Citra Kharisma Komunika	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i> Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i> Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

Ekshibit E/104

Exhibit E/104

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES (Continued)

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ Percentage of total asset/liabilities (%)		
	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Piutang usaha					Trade receivables
PT Bintang Emerald Perdana	112.000.000.000	112.000.000.000	0,69	0,75	PT Bintang Emerald Perdana
PT Cakrawala Bintang Unggulan	39.124.800.000	39.124.800.000	0,24	0,26	PT Cakrawala Bintang Unggulan
T o t a l (Catatan 7)	151.124.800.000	151.124.800.000	0,93	1,01	T o t a l (Note 7)
Piutang non-usaha					Non-trade Receivables
PT Bintang Emerald Perdana	27.421.950.000	27.417.950.000	0,17	0,18	PT Bintang Emerald Perdana
PT Jakarta Polo and Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,03	0,03	PT Jakarta Polo and Equestrian
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.613.250.000	4.609.250.000	0,03	0,03	PT Cakrawala Bintang Unggulan
PT Royal Sentul Resort Hotel	1.871.730.738	1.871.730.738	0,01	0,01	PT Royal Sentul Resort Hotel
PT Izumi Sentul Realty	1.124.259.480	1.314.592	0,01	0,00	PT Izumi Sentul Realty
PT Group Seventy Asia	199.648.000	-	0,00	-	PT Group Seventy Asia
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.816	196.192.816	0,00	0,01	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Langgeng Sakti Persada	76.394.950	82.894.950	0,00	0,00	PT Langgeng Sakti Persada
Sub-total	40.635.850.736	39.311.757.848	0,25	0,26	Sub-total
Penyisihan penurunan nilai	(7.254.155.490)	(7.254.155.490)	(0,04)	(0,05)	Allowance for impairment
N e t o	33.381.695.246	32.057.602.358	0,21	0,21	N e t
Utang non-usaha					Non-trade payables
PT Serumpun Lestari Sejahtera	6.956.676.096	8.099.116.602	0,12	0,16	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Royal Sentul Resort Hotel	5.993.752.000	5.993.752.000	0,11	0,12	PT Royal Sentul Resort Hotel
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106	0,08	0,09	PT Padang Golf Bukit Sentul
PT Group Seventy Asia	3.566.086.817	3.566.086.817	0,06	0,07	PT Group Seventy Asia
PT Sukses Pratama Gemilang	1.968.331.390	1.968.331.390	0,03	0,04	PT Sukses Pratama Gemilang
PT Citra Kharisma Komunika	2.000.000	2.000.000	0,00	0,00	PT Citra Kharisma Komunika
PT Bintang Emerald Perdana	1.000.000	1.000.000	0,00	0,00	PT Bintang Emerald Perdana
T o t a l	23.128.920.409	24.271.360.915	0,40	0,48	T o t a l
Uang muka pelanggan					Customer deposit
PT Izumi Sentul Realty	120.792.141.000	95.595.457.500	7,82	1,90	PT Izumi Sentul Realty

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES (Continued)

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap jumlah penjualan (%) / Percentage of total sales (%)		Revenue
	2018	2017	2018	2017	
Pendapatan					
PT Izumi Sentul Realty	291.344.566.500	537.487.042.500	22,13	33,11	PT Izumi Sentul Realty

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Details of the transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2018 and 2017 are as follows:

- Piutang usaha dari PT Bintang Emerald Perdana (BEP) dan PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU) merupakan transaksi penjualan tanah Perusahaan dan entitas anak atas nama BEP dan CBU.
- Piutang non-usaha dari BEP, Jakarta Polo and Equestrian, CBU, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Izumi Sentul Realty dan PT Langgeng Sakti Persada merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
- Utang non-usaha dari PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Citra Kharisma Komunika dan PT Bintang Emerald Perdana merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan utang non-usaha yang tidak dikenakan bunga yang digunakan untuk operasional, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
- Perusahaan melakukan transaksi dengan PT Sakti Generasi Perdana untuk mengakuisisi PT Graha Sejahtera Abadi melalui penerbitan saham dari Penawaran Saham Umum Terbatas IV (Catatan 1 dan 4).
- Uang muka penjualan dan penjualan kepada PT Izumi Sentul Realty merupakan penjualan atas 3 tower apartemen.

- Trade receivable from PT Bintang Emerald Perdana (BEP) and PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU) is a transaction related to sales of land of the Company and its subsidiaries on behalf of BEP and CBU.
- Non-trade receivables from BEP, Jakarta Polo and Equestrian, CBU, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Izumi Sentul Realty and PT Langgeng Sakti Persada are financial transaction with related parties, which the transactions constitute a bailout for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (*demandable*).
- Non-trade payable from PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Citra Kharisma Komunika and PT Bintang Emerald Perdana are financial transaction with related parties, which the transactions are non-trade payables are not subject to interest and used for operational activity, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (*demandable*).
- The Company entered into a transaction with PT Sakti Generasi Perdana to acquire PT Graha Sejahtera Abadi through issuance of shares from Limited Public Offering IV (Notes 1 and 4).
- Customer deposit and sales to PT Izumi Sentul Realty pertain to sale of 3 towers apartment.

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

The Company and subsidiaries' financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Company and subsidiaries, setting risk limits and appropriate controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dan entitas anak dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan.

Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Perusahaan dan entitas anak akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank dan setara kas	250.346.887.385	587.283.210.016
Piutang usaha	1.219.400.191.891	1.308.871.798.456
Piutang non-usaha	40.635.850.736	39.311.757.848
Aset keuangan lancar lainnya	191.675.639.219	149.011.630.541
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>107.778.251.860</u>	<u>101.662.024.447</u>
Total	<u>1.809.836.821.091</u>	<u>2.186.140.421.308</u>

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Financial risk management policy implemented by the Company and subsidiaries relative to these risks are as follows:

a. Credit Risk

Credit risk of the Company and subsidiaries relate to manage trade receivables. The Company and subsidiaries supervise the collectibility of trade receivables in a timely manner and also conducts a review of individual customer accounts on a regular basis to assess the probability of failure of collection and provide an allowance based on the results of the review.

In managing collection of receivables, the Company and subsidiaries do intensive monitoring, by sending statement of accounts to customers based on Standard Operational Procedures (SOP).

The Company and subsidiaries will charge penalties to the customers upon late payment.

The table below summarizes the gross maximum exposure to credit risk of each class of financial assets before taking into account any collateral held or other credit enhancements as of 31 December 2018 and 2017.

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ 31 December 2017</u>
Loans and receivables		
Cash in bank and cash equivalents	250.346.887.385	587.283.210.016
Trade receivables	1.219.400.191.891	1.308.871.798.456
Non-trade receivables	40.635.850.736	39.311.757.848
Other current financial assets	191.675.639.219	149.011.630.541
Other non-current financial assets	<u>107.778.251.860</u>	<u>101.662.024.447</u>
Total	<u>1.809.836.821.091</u>	<u>2.186.140.421.308</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak berikut:

Aging analyses of the Company and subsidiaries financial assets are as follows:

31 Desember 2018	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total	31 December 2018
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	250.346.887.385	-	-	-	-	-	250.346.887.385	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	106.220.198.099	104.908.746.445	11.502.049.271	192.514.426.117	734.277.758.817	69.977.013.142	1.219.400.191.891	Trade receivables
Piutang non-usaha	26.127.539.755	-	-	-	7.254.155.491	7.254.155.490	40.635.850.736	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	191.675.639.219	-	-	-	-	-	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	107.778.251.860	-	-	-	-	-	107.778.251.860	Other non-current financial assets
Total	682.148.516.318	104.908.746.445	11.502.049.271	192.514.426.117	741.531.914.308	77.231.168.632	1.809.836.821.091	Total

31 Desember 2017	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total	31 December 2017
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Tersedia untuk dijual								Available-for-sale
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	587.283.210.016	-	-	-	-	-	587.283.210.016	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	198.304.305.783	320.804.474.042	14.229.407.679	156.025.803.059	549.245.493.836	70.262.314.057	1.308.871.798.456	Trade receivables
Piutang non-usaha	24.803.446.868	-	-	-	7.254.155.490	7.254.155.490	39.311.757.848	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	97.721.325.893	-	-	-	31.943.536.432	19.346.768.216	149.011.630.541	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	101.662.024.447	-	-	-	-	-	101.662.024.447	Other non-current financial assets
Total	1.009.774.313.007	320.804.474.042	14.229.407.679	156.025.803.059	588.443.185.758	96.863.237.763	2.186.140.421.308	Total

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

Below is the classification of the Company and subsidiaries' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2018	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	Total	31 December 2018
Pinjaman dan piutang				Loans and receivables
Bank dan setara kas	250.346.887.385	-	250.346.887.385	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	106.220.198.099	106.220.198.099	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	26.127.539.755	26.127.539.755	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	191.675.639.219	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	107.778.251.860	107.778.251.860	Other non-current financial assets
Total	250.346.887.385	431.801.628.933	682.148.516.318	Total

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

<u>31 Desember 2017</u>	<u>Tingkat atas/ High grade</u>	<u>Tingkat standar/ Standard grade</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2017</u>
Pinjaman dan piutang				Loans and receivables
Bank dan setara kas	587.283.210.016	-	587.283.210.016	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	198.304.305.783	198.304.305.783	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	24.803.446.868	24.803.446.868	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	97.721.325.893	97.721.325.893	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	76.193.184.298	25.468.840.149	101.662.024.447	Other non-current financial assets
T o t a l	663.476.394.314	346.297.918.693	1.009.774.313.007	T o t a l

Perusahaan dan entitas anak telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas tinggi karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Company and subsidiaries have assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Perusahaan dan entitas anak dikategorikan berdasarkan catatan penagihan Perusahaan dan entitas anak dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Company and subsidiaries's other financial assets are categorized based on the collection record with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Company and subsidiaries to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

1. High level - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.
2. Standard level - Some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from the counterparties.

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Eksposur risiko likuiditas Perusahaan dan entitas anak timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

The liquidity risk exposure of the Company and subsidiaries arise primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities of the Company and subsidiaries. The Company and subsidiaries manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

Perusahaan dan entitas anak juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Company and subsidiaries are also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Perusahaan dan entitas anak menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Company and subsidiaries apply liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or other resources.

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan dan entitas anak menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Liquidity risk arises when the Company and subsidiaries encounter difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Perusahaan dan entitas anak mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Perusahaan dan entitas anak menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

The Company and subsidiaries manage liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Company and subsidiaries' put the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

The table below summarizes the maturity profile of the Company and subsidiaries' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2018 and 2017:

<u>31 Desember 2018</u>	Permintaan segera atau antara satu tahun/ <i>Immediate demand or between one year</i>	Lebih dari satu tahun/ <i>More than one year</i>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2018</u>
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Pinjaman jangka pendek	38.814.541.150	-	38.814.541.150	Short-term loans
Utang usaha - Pihak ketiga	438.263.098.992	-	438.263.098.992	Trade payables - Third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	-	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Utang non-usaha - Pihak berelasi	23.128.920.409	-	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Beban masih harus dibayar	191.681.957.375	-	191.681.957.375	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	512.475.803.595	1.392.760.779.985	1.905.236.583.580	Long-term debts
T o t a l	<u>2.168.138.896.806</u>	<u>1.392.760.779.985</u>	<u>3.560.899.676.791</u>	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

<u>31 Desember 2017</u>	Permintaan segera atau antara Satu tahun/ <i>Immediate demand or between One year</i>	Lebih dari Satu tahun/ <i>More than One year</i>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2017</u>
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Pinjaman jangka pendek	47.424.894.537	-	47.424.894.537	Short-term loans
Utang usaha - Pihak ketiga	406.105.937.397	-	406.105.937.397	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.271.360.915	-	24.271.360.915	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	854.365.051.848	-	854.365.051.848	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	154.133.098.642	-	154.133.098.642	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	352.279.584.334	1.090.596.613.076	1.442.876.197.410	Long-term debts
T o t a l	1.838.579.927.673	1.090.596.613.076	2.929.176.540.749	T o t a l

c. Risiko Tingkat Bunga

c. Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang Perusahaan dan entitas anak dengan suku bunga mengambang. Instrumen keuangan tingkat bunga mengambang keuangan tunduk pada risiko tingkat bunga arus kas.

The Company and subsidiaries' exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Company and subsidiaries' long-term bank loans with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flows interest rate risk.

Perusahaan dan entitas anak selalu melakukan analisa atas dampak dari tingkat suku bunga terhadap biaya operasional dan kemampuan Perusahaan dan entitas anak sebelum menyetujui pinjaman tersebut.

The Company and subsidiaries always perform an analysis of the impact of interest rates on operating costs and the ability of the Company and subsidiaries before approving the loan.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko suku bunga dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dalam menentukan komposisi portofolio pinjaman suku bunga tetap dan variabel.

The Company and subsidiaries manage its interest rate by analyzing movement of interest rates determining the composition of the loan portofolio of fixed and variable interest rates.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

c. Interest Rate Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan, pendapatan Perusahaan dan entitas anak sebelum pajak dipengaruhi melalui dampak atas mengambang pinjaman bank jangka panjang tarif sebagai berikut:

The table below demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on long-term bank loans as of 31 December 2018 and 2017. With all other variables held constant, the Company and subsidiaries' income before tax is affected through the impact on floating rate of long-term bank loans as follows:

	Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
<u>31 Desember 2018</u>	+1%	(14.587.593.955)	<u>31 December 2018</u>
	-1%	14.587.593.955	
<u>31 Desember 2017</u>	+1%	(11.326.099.464)	<u>31 December 2017</u>
	-1%	11.326.099.464	

Gerakan diasumsikan dalam basis poin untuk analisis sensitivitas suku bunga didasarkan pada lingkungan pasar saat ini diamati.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the currently observable market environment.

Tidak ada dampak terhadap jumlah ekuitas Perusahaan dan entitas anak selain yang sudah mempengaruhi Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

There is no impact on the Company and subsidiaries' equity other than those already affecting the consolidated statements of comprehensive income.

d. Risiko Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Risk

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko nilai tukar mata uang asing timbul terutama dari nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi pada kas dan setara kas, utang usaha dan pinjaman dalam mata uang dolar asing yang disebabkan karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Dalam mengelola risiko, Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi transaksi dalam mata uang asing dan memonitor pergerakan nilai tukar.

The Company and subsidiaries' exposure to foreign currency exchange risk arises mainly from the fair value of future cash flows pertaining to foreign-currency denominated cash and cash equivalents, trade payables and loans that may fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates. In managing the risk, the Company and subsidiaries minimizes transaction in foreign currency and monitoring the movement in foreign currency exchange rate.

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
U S D			U S D
A s e t			A s s e t s
Kas dan setara kas	197.311.445	187.680.716	Cash and cash equivalents
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	(480.510.123.259)	(529.196.436.665)	Other short-term financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	(21.826.500.000)	(112.448.400.000)	Long-term debt
Liabilitas neto	(502.139.311.814)	(641.457.155.949)	Net liabilities
USD Setara	(34.675.734)	(47.347.000)	USD Equivalent

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

d. Foreign Currency Risk (Continued)

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
H K D			H K D
A s e t			A s s e t s
Kas dan setara kas	19.083.298	18.263.549	Cash and cash equivalents
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	(7.638.040.000)	(6.931.480.000)	Other short-term financial liabilities
Liabilitas neto	(7.618.956.702)	(6.913.216.451)	Net liabilities
HKD Setara	(4.105.041)	(3.989.461)	HKD Equivalent

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The table below shows the sensitivity that has the possibility of changes in foreign exchange rates, assuming all variables are fixed, to profit (loss) before tax and equity of the Company and subsidiaries on 31 December 2018 and 2017.

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Menguat 1 %			Increase 1%
Laba sebelum pajak	(5.097.582.608)	(6.483.703.725)	Income before tax
Ekuitas	(5.097.582.608)	(6.483.703.725)	Equity
Melemah 1 %			Decrease 1%
Laba sebelum pajak	5.097.582.608	6.483.703.725	Income before tax
Ekuitas	5.097.582.608	6.483.703.725	Equity

36. PENGELOLAAN PERMODALAN

36. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan dan entitas anak memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Company and subsidiaries' capital management is to ensure that the Company and subsidiaries' maintain a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Perusahaan dan entitas anak mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan entitas anak melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

The Company and subsidiaries manage its capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company and subsidiaries may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, pinjaman bank jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha - pihak berelasi, beban yang masih harus dibayar dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan dan entitas anak. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak.

36. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

The Company and subsidiaries monitor capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Company and subsidiaries include within net debt, short-term bank loans, long-term loan, trade payable - third parties, non-trade payable - related parties, accrued expenses and other short-term financial liabilities, less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Company and subsidiaries. There were no changes from the previous period for the Company and subsidiaries' capital management.

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
Pinjaman bank jangka pendek	38.814.541.150	47.424.894.537	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	438.263.098.992	406.105.937.397	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha pihak berelasi	23.128.920.409	24.271.360.915	Non-trade payables related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	854.365.051.848	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	191.681.957.374	154.133.098.642	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	1.442.876.197.410	Long-term debts
Sub-total	3.560.899.676.790	2.929.176.540.749	Sub-total
Dikurangi:			L e s s:
Kas dan setara kas	(250.874.910.041)	(587.660.922.874)	Cash and cash equivalents
Utang neto	3.310.024.766.749	2.341.515.617.875	Net debt
Total ekuitas	10.621.125.569.089	9.942.554.632.114	Total equity
T o t a l	13.931.150.335.838	12.284.070.249.989	T o t a l
Rasio gear	23,76%	19,06%	Gearing ratio

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan dan entitas anak telah taat dengan persyaratan manajemen permodalan.

As of 31 December 2018 and 2017, the Company and subsidiaries have complied with its capital management requirements.

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Set out below is a comparison by category of carrying amount and fair values of all the Company and subsidiaries financial instruments as of 31 December 2018 and 2017.

Ekshibit E/114

Exhibit E/114

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

<u>31 Desember 2018</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2018</u>
Aset Keuangan			Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loan and receivables
Kas dan setara kas	250.874.910.041	250.874.910.041	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.149.423.178.749	1.149.423.178.749	Trade receivables
Piutang non-usaha - pihak berelasi	33.381.695.246	33.381.695.246	Non-trade receivables - related parties
Aset keuangan lancar lainnya	168.060.645.540	168.060.645.540	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	107.778.251.860	107.778.251.860	Other non-current financial assets
T o t a l	1.709.518.681.436	1.709.518.681.436	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Pinjaman yang diberikan			Loan and borrowings
Pinjaman bank jangka pendek	38.814.541.150	38.814.541.150	Short-term bank loans
Utang usaha	438.263.098.992	438.263.098.992	Trade payables
Utang non-usaha - pihak berelasi	23.128.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables to related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	191.681.957.374	191.681.957.374	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	1.905.236.583.580	Long-term debts
T o t a l	3.560.899.676.790	3.560.899.676.790	T o t a l
<u>31 Desember 2017</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2017</u>
Aset Keuangan			Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loan and receivables
Kas dan setara kas	587.660.922.874	587.660.922.874	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.238.609.484.399	1.238.609.484.399	Trade receivables
Piutang non-usaha - pihak berelasi	32.057.602.358	32.057.602.358	Non-trade receivables - related parties
Aset keuangan lancar lainnya	129.664.862.325	129.664.862.325	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	101.662.024.447	101.662.024.447	Other non-current financial assets
T o t a l	2.089.654.896.403	2.089.654.896.403	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Pinjaman yang diberikan			Loan and borrowings
Pinjaman bank jangka pendek	47.424.894.537	47.424.894.537	Short-term bank loans
Utang usaha	406.105.937.397	406.105.937.397	Trade payables
Utang non-usaha - pihak berelasi	24.271.360.915	24.271.360.915	Non-trade payables to related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	854.365.051.848	854.365.051.848	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	154.133.098.642	154.133.098.642	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	1.442.876.197.410	1.442.876.197.410	Long-term debts
T o t a l	2.929.176.540.749	2.929.176.540.749	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha-pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha - pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan yang tercatat pada pinjaman jangka panjang diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, di mana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar

Perusahaan dan entitas anak menggunakan hierarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian:

- Tingkat 1 : dikutip (d disesuaikan) harga di pasar aktif untuk aset yang identik atau kewajiban;
- Tingkat 2 : teknik lainnya yang semua masukan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar direkam diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Tingkat 3 : teknik yang menggunakan input yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar rekaman yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Instrumen keuangan diukur pada nilai wajar adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018	Nilai tercatat/ Carrying amount	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2018
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	-	-	1.905.236.583.580	Long-term loans

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Company and its subsidiaries:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivable to related parties, other current financial assets, other non-current financial assets, short-term loans, trade payables, non-trade payables - related parties, other short-term financial liabilities and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. The fair values of finance lease liabilities are recorded in long-term loans are estimated by discounting future cash flows.
3. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy

The Company and subsidiaries use the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

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

Financial instruments measured at fair value are as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

31 Desember 2017	Nilai tercatat/ Carrying amount	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2017
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	1.442.876.197.410	-	-	1.442.876.197.410	Long-term loans

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

As of 31 December 2018 and 2017 there was no transfer between the fair value measurement Level 1 and Level 2 and no transfers into and out of Level 3 fair value measurements.

38. SEGMENT OPERASI

38. OPERATION SEGMENT

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, taman hiburan, rumah sakit dan pengelolaan kota.

The Company and subsidiaries classify and evaluate operation segment of real estate as a major reportable segment. Other segments that are classified under "Others" consist of restaurant, amusement park, hospital and town management.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

The operation segment are managed under separate legal entities, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

31 Desember 2018	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain-lain/ Other Segments	Jumlah Segmen/ Total Segments	31 December 2018
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan eksternal	1.169.253.571.736	147.551.982.683	1.316.805.554.419	External revenue
Hasil segmen	670.167.860.671	39.447.474.437	709.615.335.108	Segment results
Beban usaha	(269.750.102.991)	(53.814.998.920)	(323.565.101.911)	Operating expenses
Beban lain-lain, Bersih	(9.468.495.990)	(8.044.026.369)	(17.512.522.359)	Other income, Net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	390.949.261.690	(22.411.550.852)	368.537.710.838	Profit (loss) before income tax expense
Total manfaat pajak penghasilan	(530.751.453)	584.357.064	53.605.611	Total income tax benefit
Laba (rugi) neto tahun berjalan	390.418.510.237	(21.827.193.788)	368.591.316.449	Net profit (loss) for the year
Rugi komprehensif lain	5.095.006.548	2.377.066.207	7.472.072.755	Other comprehensive loss
Kepentingan non-pengendali	(32.719.271.952)	-	(32.719.271.952)	Non-controlling interest
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	362.794.244.833	(19.450.127.581)	343.344.117.252	Total comprehensive income after non-controlling interest
Informasi lainnya:				Other information:
Aset segmen	22.735.803.670.178	273.150.495.511	23.008.954.165.689	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(6.590.344.588.108)	(165.877.393.374)	(6.756.221.981.482)	Elimination of intersegment assets
Neto	16.145.459.082.070	107.273.102.137	16.252.732.184.207	Net
Liabilitas segmen	7.177.364.908.649	291.839.659.996	7.469.204.568.645	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.759.478.623.576)	(78.164.330.078)	(1.837.642.953.654)	Elimination of intersegment liabilities
Neto	5.417.886.285.073	213.675.329.918	5.631.561.614.991	Net

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

38. OPERATION SEGMENT (Continued)

<u>31 Desember 2017</u>	<u>Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate</u>	<u>Segmen Lain- lain/Other Segments</u>	<u>Jumlah Segmen/ Total Segments</u>	<u>31 December 2017</u>
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan ekstern	1.489.954.971.815	133.529.994.447	1.623.484.966.262	External revenue
Hasil segmen	918.610.631.359	43.067.930.642	961.678.562.001	Segment results
Beban usaha	(226.020.458.138)	(38.519.328.665)	(264.539.786.803)	Operating expenses
Penghasilan lain-lain, Bersih	(231.944.078.377)	3.115.676.887	(228.828.401.490)	Other income, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	<u>460.646.094.844</u>	<u>7.664.278.864</u>	<u>468.310.373.708</u>	Profit before income tax expense
Total beban (manfaat) pajak penghasilan	(140.986.630)	389.794.663	248.808.033	Total expense (income) tax benefit
Laba neto tahun berjalan	<u>460.505.108.214</u>	<u>8.054.073.527</u>	<u>468.559.181.741</u>	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(632.888.569)	(1.054.919.075)	(1.687.807.644)	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	(3.630.906.567)	-	(3.630.906.567)	Non-controlling interest
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	<u>456.241.313.078</u>	<u>6.999.154.452</u>	<u>463.240.467.530</u>	Total comprehensive income after non-controlling interest
Informasi lainnya:				Other information:
Aset segmen	21.250.772.518.650	193.411.214.805	21.444.183.733.455	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(6.281.143.342.303)	(185.999.270.319)	(6.467.142.612.622)	Elimination of intersegment assets
Neto	<u>14.969.629.176.347</u>	<u>7.411.944.486</u>	<u>14.977.041.120.833</u>	Net
Liabilitas segmen	6.637.661.028.591	172.650.251.718	6.810.311.280.309	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.753.753.763.565)	(22.071.028.025)	(1.775.824.791.590)	Elimination of intersegment liabilities
Neto	<u>4.883.907.265.026</u>	<u>150.579.223.693</u>	<u>5.034.486.488.719</u>	Net

39. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- a. Pada tanggal 20 September 2015, Perusahaan dan PT AEON Mall Indonesia menandatangani perjanjian sewa seluas +/- 103.350 m² di kawasan Sentul City, Bogor dengan jangka waktu 20 tahun sejak serah terima bangunan yang diperkirakan selesai dibangun pada September 2019 (Catatan 21b).
- b. Berdasarkan surat perjanjian tanggal 1 Maret 2011 antara Perusahaan dan PT Makna Prakarsa Utama (MPU), Perusahaan menunjuk MPU sebagai broker eksekutif untuk menjual/memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang terletak di kawasan perumahan Sentul City. Perjanjian ini telah diperpanjang pada tanggal 26 Februari 2016 dan akan berakhir pada tanggal 26 Februari 2021.
- c. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 182.3.1/2.25/SC/VI/2014 tanggal 23 Mei 2014 dan terakhir diubah dengan Addendum Kedua tanggal 11 Agustus 2016, Perusahaan menunjuk PT Japa Melindo Pratama untuk melaksanakan pekerjaan pemasangan mekanikal dan elektrikal Sentul Tower Apartemen dengan nilai kontrak sebesar Rp 72.982.023.848 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2014 sampai 1 Februari 2017.
- a. On 20 September 2015, the Company and PT AEON Mall Indonesia had signed a lease agreement of +/- 103,350 m² at Sentul City area, Bogor for 20 years since the hand over of the building which is expected to be completed in September 2019 (Note 21b).
- b. Based on agreement letter dated 1 March 2011 between the Company and PT Makna Prakarsa Utama (MPU), the Company had appointed MPU as an executive broker to sell/market land and/or land and building that is located in Sentul City area. This agreement had extended on 26 February 2016 and will be end on 26 February 2021.
- c. Based on Work Order Letter no. 182.3.1/2.25/SC/VI/2014 dated 23 May 2014 and lastly amended by Second Addendum dated 11 August 2016, the Company appointed PT Japa Melindo Pratama to carry out mechanical and electrical installation work of Sentul Tower Apartments with a contract value of Rp 72,982,023,848 including VAT. Processing time from 28 May 2014 to 1 February 2017.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- d. Berdasarkan perjanjian dengan PT Pulau Intan Baja Perkasa, Tbk dengan No. 169.3.1/2.41/SC/V/2014 tanggal 20 Januari 2016, untuk melaksanakan pembangunan struktur dan arsitek dan sparing Condotel Alana dengan nilai kontrak sebesar Rp 87.802.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2014 sampai 30 November 2016, sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.
- e. Berdasarkan Surat Pelaksanaan Pekerjaan No. 251.3.1/2.41/SC/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014 dan terakhir diubah dengan Addendum III Perjanjian tanggal 29 Desember 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pekerjaan mekanikal, elektrik, dan plumbing Proyek Alana Condotel dengan PT Pola Cakra Mandiri dengan nilai kontrak sebesar Rp 5.060.000.000 dan jangka waktu pelaksanaan pekerjaannya dihitung sejak tanggal 17 Juli 2014 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017, sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.
- f. Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013, dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan re-branding, manajemen, penjualan dan pemasaran, akuntansi keuangan, perekrutan dan pelatihan, pemeliharaan dan pengawasan properti. Atas perjanjian ini, PT Archipelago International Indonesia akan menerima pendapatan pokok sebesar 2,5% dari Pendapatan Bruto Pengoperasian Properti dan juga akan menerima pendapatan insentif dengan tarif yang ditentukan. Jangka waktu perjanjian ini dimulai sejak tanggal 1 Juni 2013 dan berakhir pada tanggal 31 Desember di tahun ke-5 (lima) sejak tanggal Pembukaan Perdana.
- g. Berdasarkan Keterbukaan Informasi, Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hasil dari PUT IV tersebut telah digunakan untuk melakukan akuisisi 99,99% atau sebanyak 2.017 juta saham PT Graha Sejahtera Abadi yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, selebihnya dana yang didapat digunakan untuk modal kerja.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- d. Based on the agreement with PT Pulau Intan Baja Perkasa, Tbk with No. 169.3.1/2.41/SC/V/2014 dated 20 January 2016, to undertake the construction of Condotel Alana structures and architects and contracts amounting to Rp 87,802,000,000 exclude PPN. Starting time from 28 May 2014 to 30 November 2016, up to the date of reporting, the agreement is still in the process of renewal.
- e. Based on Work Letter No. 251.3.1/2.41/SC/VII/2014 dated 16 July 2014 and lastly amended by Addendum III Agreement dated 29 December 2016, the Company entered into a mechanical, electrical, and plumbing agreement of the Alana Condotel Project with PT Pola Cakra Mandiri for a contract value of Rp 5,060,000,000 and the period of its implementation is calculated from 17 July 2014 until 31 March 2017, up to the date of reporting, the agreement is still in the process of renewal.
- f. Based on the Agreement Letter dated 17 May 2013, GGEA agrees with PT Archipelago International Indonesia to re-branding, management, sales and marketing, financial accounting, recruitment and training, property maintenance and control. Under this agreement, PT Archipelago International Indonesia will receive 2.5% of the Gross Income from Property Operating Income and will also receive incentive income at the specified rate. The term of this agreement commences on 1 June 2013 and expires on 31 December of the year the fifth (five) days since the date of the Inauguration of the Prime.
- g. Based on Disclosure of Information, the Company has conducted Limited Public Offering IV (PUT IV) with Pre-emptive Rights (HMETD), the proceeds of the PUT IV have been used to acquire 99.99% or 2,017 million shares of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, the rest of the funds obtained are used for working capital.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

h. Terdapat satu bidang tanah milik PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) seluas ± 10.218 m² dengan bukti kepemilikan APHT No. 03, tanggal 12 Agustus 2016, yang didalamnya seluas 9.979 m² di Desa Pengasinan menjadi objek sengketa perkara No. 285/Pdt.Bth/2017/PN.CBI, tanggal 20 Oktober 2017, terkait Perlawanan (Derden Verzet) atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 321PK/Pdt/2016, tanggal 11 Januari 2017, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1938K/Pdt/2013, tanggal 23 Desember 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 234/PDT/2012/PT.BDG, tanggal 8 Agustus 2012, jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 131/Pdt.G/2010/PN.CBN, tanggal 15 Agustus 2018, di mana sengketa perkara tersebut sudah selesai dan menyatakan bahwa Perusahaan adalah pemilik sah atas tanah tersebut pada tanggal 24 Oktober 2018 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

h. There is a land owned by PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) amounted ± 10,218 m² with proof of APHT No. 03, dated 12 August 2016, in which an area of 9,979 m² in the village of Pengasinan was the object of a dispute on Case No. 285/Pdt.Bth/2017/ PN.CBI, dated 20 October 2017, related to the Resistance (Derden Verzet) on the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 321PK/Pdt/2016, dated 11 January 2017, jo. Republic of Indonesia Supreme Court Decision No. 1938K/Pdt/2013, dated 23 December 2013, jo. Bandung High Court Decision No. 234/PDT/2012/PT.BDG, dated 8 August 2012, jo. Cibinong District Court Decision No. 131/Pdt.G/2010/PN.CBN, dated 15 August 2018, where the case dispute has been completed and states that the Company is the owner of the land on 24 October 2018 based on the Decision of Cibinong District Court.

40. TRANSAKSI NON KAS

	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas	
Keuntungan dari penilaian wajar property investasi	265.039.640.492
Penambahan properti investasi dari kapitalisasi bunga pinjaman	32.293.807.780
Perolehan asset tetap dari utang sewa pembiayaan	6.539.764.880
Reklasifikasi atas persediaan ke aset tetap	-

40. NON-CASH TRANSACTIONS

	31 Desember 2017/ 31 December 2017
Activities not effecting cash flows	
Gain on fair value measurement of investment property	-
Additional of investment property from capitalization of borrowing cost	9.090.359.915
Proceeds of property and equipment from finance lease payable	-
Reclassification of inventory to property and equipment	33.684.187.151

41. REKLASIFIKASI

Beberapa akun dalam Laporan arus kas konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018, sebagai berikut:

41. RECLASSIFICATION

Certain accounts in the consolidated statement of cash flow as of 31 December 2017 have been reclassified to conform with the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018, are as follows:

Deskripsi	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification		Sesudah reklasifikasi/ After reclassification		Description
		Reklasifikasi/ Reclassification		Reclassification	
31 Desember 2017					
Arus kas untuk aktivitas operasi	(451.061.312.047)	508.944.830.019	57.883.517.972		Cash flow for operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	(110.374.640.551)	508.944.830.019	619.319.470.570		Cash flow for investing activities

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

42. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 27 Maret 2019.

42. COMPLETION OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company and subsidiaries are responsible for the preparation of consolidated financial statements and have agreed to publish consolidated financial statements on 27 March 2019.

Lampiran 1

Appendix 1

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	31 Desember 2017/ <u>31 December 2017</u>	
A S E T			A S S E T S
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	169.880.846.732	491.028.045.818	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai masing- masing sejumlah Rp 31.718.221.165 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	488.280.792.398	592.800.962.198	Third parties, net allowance for impairment losses of Rp 31,718,221,165 as of 31 December 2018 and 2017
Pihak berelasi	86.717.171.393	86.717.171.393	Related parties
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 7.254.155.490 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	699.585.842.481	762.028.064.399	Non-trade receivables - Related parties, net of allowance for impairment losses of Rp 7,254,155,490 as of 31 December 2018 and 2017
Aset keuangan lancar lainnya	94.763.554.267	61.635.235.944	Other current financial assets
Investasi jangka pendek	1.000.000.000	1.500.000.000	Short-term investment
Persediaan	1.158.230.551.847	835.334.664.635	Inventories
Uang muka lainnya	217.939.617.431	205.840.014.754	Other advances
Pajak dibayar di muka	174.656.306.100	122.671.957.800	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	23.836.016.864	26.550.327.239	Prepaid expenses
Total Aset Lancar	<u>3.114.890.699.513</u>	<u>3.186.106.444.180</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	3.297.651.320.115	2.903.713.310.284	Land for development
Uang muka perolehan tanah	99.621.977.200	60.382.212.200	Advances for land acquisition
Investasi pada entitas asosiasi	5.600.510.273.161	5.454.615.394.754	Investment in associates entities
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah Rp 84.970.400.623 dan Rp 79.031.621.629 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017	80.523.593.122	74.717.294.050	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 84,970,400,623 and Rp 79,031,621,629, as of 31 December 2018 and 2017, respectively
Properti investasi	1.819.890.771.845	1.266.549.043.628	Investment property
Aset tidak lancar lainnya	94.722.489.330	86.720.374.682	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	<u>10.992.920.424.773</u>	<u>9.846.697.629.598</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	<u>14.107.811.124.286</u>	<u>13.032.804.073.778</u>	TOTAL ASSETS

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			SHORT-TERM LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	19.000.000.000	27.500.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	399.811.963.843	371.497.000.633	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	879.999.305.438	792.698.333.133	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	866.313.461.590	805.596.757.917	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	126.940.640.766	82.424.294.848	Accrued expenses
Utang pajak	44.366.912.645	82.475.345.487	Taxes payable
Pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
Bank	35.500.000.000	-	Bank
Sewa pembiayaan	3.271.191.215	-	Finance lease
Pihak ketiga	441.384.500.000	309.818.400.000	Third party
Uang muka pelanggan	621.523.718.592	789.787.936.176	Customer deposit
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.438.111.694.089	3.261.798.068.194	Total Short-Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			LONG-TERM LIABILITIES
Bagian pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank debts - net of current maturities
Bank	1.331.084.416.667	995.744.971.514	Bank
Sewa pembiayaan	1.161.384.476	-	Finance lease
Uang muka pelanggan - sewa	685.440.000.000	522.240.000.000	Customer deposits - lease
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	26.897.661.794	27.654.922.255	Estimated liabilities for employee benefits
Pendapatan ditangguhkan	239.874.752.136	240.138.064.886	Unearned revenue
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.284.458.215.073	1.785.777.958.655	Total Long-Term Liabilities
Total Liabilitas	5.722.569.909.162	5.047.576.026.849	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal dasar -			Authorized share -
357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham			357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50 each
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			Issued and fully paid-in capital -
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 50.760.463.816 saham Seri C, dan 3.139.690.500 saham Seri D	6.348.431.412.555	6.348.430.906.600	357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares and 50,760,463,816 C Series shares, and 3,139,690,500 D series shares
Tambahan modal disetor	751.612.867.631	751.612.797.781	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	7.254.479.518	7.254.479.518	Other components equity
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	8.700.000.000	7.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.269.242.455.420	870.229.863.030	Unappropriated
Total Ekuitas	8.385.241.215.124	7.985.228.046.929	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	14.107.811.124.286	13.032.804.073.778	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran 2

Appendix 2

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
PENDAPATAN NETO	1.003.197.722.437	1.318.571.908.119	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(423.245.413.939)	(503.228.640.149)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	579.952.308.498	815.343.267.970	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(31.901.240.124)	(38.115.378.815)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(178.162.058.828)	(131.587.684.086)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(25.770.954.830)	(34.497.230.551)	<i>Final tax expense</i>
Pendapatan operasi lainnya	279.102.952.785	175.028.121.319	<i>Other operating income</i>
Beban operasi lainnya	(90.786.882.483)	(45.316.867.861)	<i>Other operating expenses</i>
LABA DARI USAHA	532.434.125.018	740.854.227.976	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	8.474.728.612	8.453.509.737	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(145.840.161.283)	(145.959.044.678)	<i>Finance costs</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	395.068.692.347	603.348.693.035	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban Pajak Penghasilan	-	-	<i>Income Tax Expense</i>
LABA NETO TAHUN BERJALAN	395.068.692.347	603.348.693.035	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:			OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			<i>Item that will not be recognized to profit or loss</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	4.943.900.042	(349.783.391)	<i>Actuarial gain (losses) from defined benefit plan</i>
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN	4.943.900.042	(349.783.391)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	400.012.592.389	602.998.909.644	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lampiran 3

Appendix 3

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity components</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016	4.276.225.026.000	502.947.787.545	7.254.479.518	6.700.000.000	268.230.953.386	5.061.358.246.449	<i>Balance as of 31 December 2016</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	2.072.205.880.600	248.665.010.236	-	-	-	2.320.870.890.836	<i>Issuance of new shares</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	602.998.909.644	602.998.909.644	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	6.348.430.906.600	751.612.797.781	7.254.479.518	7.700.000.000	870.229.863.030	7.985.228.046.929	<i>Balance as of 31 December 2017</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	505.955	69.850	-	-	-	575.805	<i>Issuance of new shares</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	400.012.592.389	400.012.592.389	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	<u>6.348.431.412.555</u>	<u>751.612.867.631</u>	<u>7.254.479.518</u>	<u>8.700.000.000</u>	<u>1.269.242.455.419</u>	<u>8.385.241.215.123</u>	<i>Balance as of 31 December 2018</i>

Lampiran 4

Appendix 4

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 1 8	2 0 1 7	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	789.569.202.309	1.174.765.924.875	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(923.100.115.165)	(523.440.659.504)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	(56.570.686.412)	(56.404.202.895)	Cash disbursements to employees
(Pengeluaran) penerimaan kas untuk beban operasi	(161.840.787.361)	200.352.855.829	Cash (paid) receipt to other operating expenses
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(351.942.386.629)	795.273.918.305	Cash flows (used in) provided by operations
Penerimaan penghasilan bunga	8.474.728.612	8.453.509.737	Receipts of interest income
Pembayaran beban keuangan	(169.658.581.561)	(232.899.093.920)	Payments of finance costs
(Pembayaran) penerimaan pajak penghasilan	(2.675.883.802)	(1.593.664.795)	(Payments) receipts of income tax
Pembayaran pajak final	(38.135.638.373)	(22.290.783.123)	Payments of final tax
Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(553.937.761.753)	546.943.886.204	Net cash flows (used in) provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) pihak berelasi	149.743.194.223	(297.741.073.062)	Proceeds from (payments to) related parties
Penyertaan pada entitas asosiasi	(178.407)	(99.900.000.000)	Investment in associate
Penyertaan pada entitas anak	(145.894.700.000)	(14.174.900.000)	Investment in subsidiaries
Pembelian property investasi	(259.462.786.687)	(508.944.830.019)	Acquisition of property investment
Pembelian aset tetap	(9.765.863.111)	(1.562.689.255)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan invetasi jangka pendek	-	(500.000.000)	Additional short - term investment
Penurunan invetasi jangka pendek	500.000.000	-	Reduction short - term investment
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(264.880.333.982)	(922.823.492.336)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	503.821.078.486	995.744.971.514	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	(8.500.000.000)	(335.321.143.459)	Payments of short-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(2.083.333.333)	(358.248.505.162)	Payments of long-term bank loans
Penerimaan sewa pembiayaan	6.171.131.500	-	Proceeds of finance lease
Pembayaran sewa pembiayaan	(1.738.555.809)	-	Payments of finance lease
Tambahan modal disetor	575.805	303.371.890.836	Additional paid-in-capital
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	497.670.896.649	605.547.213.729	Net cash flows provided by financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(321.147.199.087)	229.667.607.597	NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	491.028.045.818	261.360.438.221	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	169.880.846.732	491.028.045.818	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR



Telp : +62-21.5795 7300
Fax : +62-21.5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17th Fl
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00469/2.1068/AU.1/03/1241-2/1/III/2019
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2018

No. : 00469/2.1068/AU.1/03/1241-2/1/III/2019
Re : Consolidated Financial Statements
31 December 2018

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Sentul City Tbk
Jakarta

*The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Sentul City Tbk
Jakarta*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Tanggung jawab auditor

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

Auditor's responsibility

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

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

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditor's responsibility (Continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Sentul City Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Insitut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2018 and for the year ended 31 December 2018 was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying Supplementary information in respect of PT Sentul City Tbk (parent company only), which comprises statement financial position as of 31 December 2018, and their statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial Information of Parent Company is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Financial Information of Parent Company has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, Financial Information of Parent Company is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E, Ak, CPA., CA
NIAP AP.1241/
License No. AP.1241

27 Maret 2019 /27 March 2019

TMI/yn