

PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/
and Its Subsidiaries

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 September 2019
dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut /
*Consolidated financial statements as of September 30, 2019 and
for the period then ended*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2019
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Candra Ciputra |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Tulus Santoso |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Kembang Indah Utama Blok G5/57
Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya.
 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
 3. a Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.
1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries.*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. a. *All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
b. *The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 29 Oktober 2019/Jakarta, October 29, 2019
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2019
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED**

Daftar Isi/Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-174	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2019/ September 30, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.236.644	2,4,38,39	3.243.099	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha				<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga - net	1.195.520	2,5,38,39	1.212.155	<i>third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.458.833	2,6,38,39	1.338.700	<i>Other receivables</i>
Persediaan	10.674.285	2,7	9.786.242	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	480.025	2,18	423.245	<i>Prepaid taxes</i>
Uang muka	181.590	8	118.441	<i>Advance payments</i>
Biaya dibayar di muka	37.455	2	30.077	<i>Prepaid expenses</i>
TOTAL ASET LANCAR	17.264.352		16.151.959	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	370.342	2,10	317.707	<i>Investments in associates</i>
Piutang pihak berelasi	155.226	2,35,38,39	166.737	<i>Due from related parties</i>
Uang muka	541.588	8	561.873	<i>Advance payments</i>
Tanah untuk pengembangan	6.822.125	2,11	6.680.330	<i>Land for development</i>
Aset tetap - neto	3.032.194	2,12	3.113.950	<i>Fixed assets - net</i>
Properti investasi - neto	5.234.709	2,13	4.962.427	<i>Investment properties - net</i>
Aset pajak tangguhan - neto	15.055	2,18	14.997	<i>Deferred tax assets - net</i>
Aset derivatif	53.452	2,25,38,39	57.349	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lain-lain	2.005.040	2,9,37	2.261.688	<i>Other non-current assets</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	18.229.731		18.137.058	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	35.494.083		34.289.017	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2019/ September 30, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	938.212	2,14,38,39	1.104.564	Short-term bank loans
Utang usaha	730.296	2,15,38,39	831.846	Trade payables
Utang lain-lain	754.029	2,16,38,39	630.811	Other payables
Utang pihak berelasi	23.415	2,35,38,39	14.707	Due to related parties
Utang pajak	108.804	2,18	124.227	Taxes payable
Beban akrual	187.238	2,17,38,39	210.843	Accrued expenses
Liabilitas derivatif	1	2,25,38,39	4.585	Derivative liabilities
Uang muka yang diterima	4.853.813	2,20	4.240.190	Advances received
Pendapatan diterima di muka	275.657	2,21	296.910	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh Tempo dalam satu tahun:		2		Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	471.515	14	316.558	Bank and financial institution loans - net
Utang obligasi - net	-	23,38,39	219.602	Bonds payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	8.342.980		7.994.843	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka yang diterima	2.413.669	2,20	2.574.288	Advances received
Liabilitas pajak tangguhan - neto	26.402	2,18	27.360	Deferred tax liabilities - net
Uang jaminan penyewa	122.117	2,25,38,39	106.613	Tenants' deposits
Liabilitas derivatif	-	2,25,38,39	965	Derivative liability
Liabilitas imbalan kerja	126.437	2,19	126.437	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2		Long term liabilities - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	5.893.481	14	5.163.850	Bank and financial institution loans - net
Utang obligasi - neto	79.290	23	79.073	Bonds payable - net
Wesel bayar - neto	1.524.505	2,24,38,39	1.571.312	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	10.185.901		9.649.898	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	18.528.881		17.644.741	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial
statements form an integral part of these consolidated
financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2019/ September 30, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2019	EQUITY
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 36.000.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp250 (angka penuh) per saham				Authorized - 36,000,000,000 shares, with par value of Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.560.303.397 saham	4.640.076	1b,26	4.640.076	Issued and fully paid - 18,560,303,397 shares
Tambahan modal disetor - neto	3.591.865	2,9,27	3.591.865	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengankepentingan nonpengendali	66.965	2,27	66.965	Difference in value of equity transaction with non-controlling interest
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	2	1	Differences arising from foreign currency translations
Rugi komprehensif lain	(8.770)	2	(65.196)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	715	26	615	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	6.396.590		6.172.813	Unappropriated
Saham treasuri	(33.348)	2,26	(33.348)	Treasury stock
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	14.654.094		14.373.791	Net equity attributable to owners of the parent
Kepentingan non-pengendali	2.311.108	2,28	2.270.485	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	16.965.202		16.644.276	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	35.494.083		34.289.017	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode yang Berakhir
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**
For the Period Ended September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
Periods ended September 30,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN	4.655.393	2,29	4.690.532	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2.397.187	2,30	2.401.156	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	2.258.206		2.289.376	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(920.812)	2,31	(879.941)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(230.683)	2,32	(240.606)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	70.713	2,33	109.538	Other income
Beban lain-lain	(47.697)	2,33	(28.232)	Other expenses
LABA USAHA	1.129.727		1.250.135	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi - neto	(3.790)	2,10	(7.590)	Equity in net loss of of associates - net
Penghasilan keuangan	160.143	2,34	131.015	Finance income
Beban keuangan	(647.825)	2,34	(534.363)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	638.255		839.197	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(148.677)	2,18	(167.498)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	489.578		671.699	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(27.092)	2,18	(20.606)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	462.486		651.093	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA - RUGI SEBELUM AKUISISI	-	1d,2	6.070	EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT - PREACQUISITION LOSS
LABA PERIODE BERJALAN	462.486		657.163	PROFIT FOR THE PERIOD

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

The accompanying notes to the consolidated financial
statements form an integral part of these consolidated
financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode yang Berakhir
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Period Ended September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
Year ended September 30,

	Catatan/ Notes	2019	2018	
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		2		OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto		-		Item that will not be reclassified to profit or loss: Remeasurement on employee benefits liability - net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Lindung nilai arus kas - neto		56.426	(46.294)	Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Cash flow hedge - net
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN		56.426	(46.294)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		518.912	610.869	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		409.234	579.814	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		53.252	77.349	Non-controlling interests
Total		462.486	657.163	Total
Total penghasilan komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		465.660	533.520	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		53.252	77.349	Non-controlling interests
Total		518.912	610.869	Total
LABA PER SAHAM DASAR (dalam jumlah penuh)	22	2,37	31	BASIC EARNINGS PER SHARE (in full amount)

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

The accompanying notes to the consolidated financial
statements form an integral part of these consolidated
financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Period Ended
September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
*Equity attributable to owners of the parent entity***

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital stock</i>	Tambah modal disetor - neto/ <i>Additional paid-in-capital - net</i>	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ <i>Difference in value of equity transaction with non-controlling interest</i>	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ <i>Differences arising from foreign currency translations</i>	Penghasilan (beban) komprehensif lainnya (PKL)/ <i>Other comprehensive income (loss) (OCI)</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>			Kepentingan non-pengendali (KNP)/ <i>Non-controlling interest (NCI)</i>				
						Saham treasury/ <i>Treasury stock</i>	Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Proforma modal/ <i>Proforma capital</i>	Total/Total	Kepentingan non-pengendali (KNP)/ <i>Non-controlling interests (NCI)</i>	Proforma modal/ <i>Proforma capital</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>
Saldo tanggal 31 Desember 2017	4.640.076	3.629.949	67.638	1	(90.719)	(33.348)	515	5.163.523	-	13.377.635	2.073.130	-	15.450.765
Modal proforma dari akuisisi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	59.885	59.885	-	39.923	99.808
Saldo tanggal 31 Desember 2017 (disajikan kembali)	4.640.076	3.629.949	67.638	1	(90.719)	(33.348)	515	5.163.523	59.885	13.437.520	2.073.130	39.923	15.550.573
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	579.814	-	579.814	77.349	-	657.163
Rugi komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	(46.294)	-	-	-	-	(46.294)	-	-	(46.294)
Pembagian dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	(176.089)	-	(176.089)	-	-	(176.089)
Pembagian dividen kepada KNP dari entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.984)	-	(13.984)
Akuisisi entitas sepengendali	-	(39.670)	-	-	-	-	-	-	(59.885)	(99.555)	39.923	(39.923)	(99.555)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104.868	-	104.868
Saldo tanggal 30 September 2018	4.640.076	3.590.279	67.638	1	(137.013)	(33.348)	615	5.567.148	-	13.695.396	2.281.286	-	15.976.682
Saldo tanggal 31 Desember 2018	4.640.076	3.591.865	66.965	1	(65.196)	(33.348)	615	6.172.813	-	14.373.791	2.270.485	-	16.644.276
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	409.234	-	409.234	53.252	-	462.486
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	56.426	-	-	-	-	56.426	-	-	56.426
Pembagian dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	(185.357)	-	(185.357)	-	-	(185.357)
Pembagian dividen kepada KNP dari entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.698)	-	(16.698)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.249	-	8.249
Penurunan modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.180)	-	(4.180)
Saldo tanggal 30 September 2019	4.640.076	3.591.865	66.965	1	(8.770)	(33.348)	715	6.396.590	-	14.654.094	2.311.108	-	16.965.202

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2019
**(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Period Ended
September 30, 2019
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
Periods ended September 30,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	5.103.779		5.341.516	Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(2.975.481)		(3.166.004)	Contractors, suppliers and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(545.645)		(560.620)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya	(430.471)		(333.453)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga	159.059		128.988	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya	(661.684)		(606.037)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan	(248.718)		(239.214)	Final and income taxes
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	11.511	35	(154.168)	Decrease (increase) in due from related parties
Kenaikan utang pihak berelasi	8.708	35	3.095	Increase in due to related parties
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	236.841		(67.437)	Decrease in restricted funds
Pencairan investasi jangka pendek	-		579	Receipt of short-term investments
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	657.899		347.245	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan	(444.661)		(906.727)	Land for development
Properti investasi	(336.953)		(74.380)	Investment properties
Aset tetap	(140.511)		(90.938)	Fixed assets
Penambahan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	(60.386)		(128.012)	Additional investment and advances to investment in associates and other entities
Hasil penjualan aset tetap	1.841	12	986	Proceeds from sale of fixed assets
Akuisisi entitas sepengendali	-	1d	(70.000)	Acquisition of entity under common control
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(980.670)		(1.269.071)	Net cash used in investing activities

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

The accompanying notes to the consolidated financial
statements form an integral part of these consolidated
financial statements taken as a whole.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Period Ended
September 30, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
Year ended September 30,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	2.143.577	14	2.011.712	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(1.406.458)	14	(1.421.621)	Payment of bank loans
Pembayaran utang obligasi	(220.000)	23	-	Payments of bonds payable
Setoran modal pada entitas anak dari kepentingan non-pengendali	8.249		104.868	Capital contribution in subsidiaries non-controlling interests
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(185.172)		(175.915)	Payment of cash dividends by the Company
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(16.698)		(13.984)	Payments cash dividend to non-controlling interests
Penurunan modal pada entitas anak dari kepentingan non-pengendali	(4.180)		-	Capital reduction in subsidiaries from non-controlling interests
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	319.318		505.060	Net cash provided by financing activities
PROFORMA KAS DAN SETARA KAS DIPEROLEH DARI AKUISISI ENTITAS SEPENGENDALI	-	2	11.766	PROFORMA CASH AND CASH EQUIVALENTS ARISING FROM ACQUISITION OF ENTITY COMMON CONTROL
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(3.453)		(416.766)	DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(3.002)		11.358	EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	3.243.099	4	3.239.065	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3.236.644	4	2.845.423	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada
Catatan 41.

Supplementary information on non-cash activities is
disclosed in Note 41.

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

The accompanying notes to the consolidated financial
statements form an integral part of these consolidated
financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobopoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan dalam akta notaris Johny Dwikora Aron S.H. No. 45 tanggal 19 Juli 2019 mengenai persetujuan para pemegang saham untuk mengubah pasal 3 Anggaran Dasar mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha dalam rangka menyesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0041494.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 25 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai KBLI adalah aktivitas perusahaan holding, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, lapangan golf dan sport centre.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai Kelompok Usaha).

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2019.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk ("the Company" or "CTRA") was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on notarial deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobopoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982 and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 45 dated July 19, 2019 of Johny Dwikora Aron S.H., based on the minutes of the Annual General Meeting of Stockholders, concerning the stockholders' approval to amend the article 3 of the Company's Articles of Association related to the Company's objective, purpose and business activities to conform with Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI) 2017. Such amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. 0041494.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 25, 2019.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on KBLI are holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter, other management consultancy activity, leasing without option of non-financial asset, golf course and sport centre.

The Company's head office is located at DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5, South Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as "the Group").

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on October 29, 2019.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Berdasarkan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat mempengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings

Based on notarial deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows:

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Jumlah Nominal/ Nominal Amount
• Penawaran Saham Perdana/Initial Public Offering	28 Maret 1994/ March 28, 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock Split	6 Agustus 1996/ August 6, 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	18 September 1996/ September 18, 1996	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) / Limited Public Offering I	8 Oktober 1996/ October 8, 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/Issuance of Bonus Shares	4 Desember 2000/ December 4, 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	6 September 2004/ September 6, 2004	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/Issuance of Shares without Pre-emptive Rights	29 Maret 2006/ March 29, 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	10 Oktober 2006/ October 10, 2006	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Jumlah Nominal/ Nominal Amount
• PUT II/Limited Public Offering II	12 Desember 2006/ December 12, 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri II/Exercise of Warrants Series I	Juni - Desember 2007/ June - December 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri II/Exercise of Warrants Series I	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri II/Exercise of Warrants Series I	Januari - Desember 2009/ January - December 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock Split	18 Juni 2010/ June 18, 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/Declaration of Stock Dividend	19 Oktober 2015/ October 19, 2015	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/Declaration of Stock Dividend	28 Juli 2016/ July 28, 2016	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Peningkatan Modal Dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha/Increase of Authorized Capital and Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger	19 Januari 2017/ January 19, 2017	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Pada tanggal 30 September 2019, seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of September 30, 2019, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Transaksi Penggabungan Usaha

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP), keduanya entitas anak, menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP (Perusahaan yang Bergabung) ke dalam Perusahaan (secara kolektif disebut Peserta Penggabungan), dimana Perusahaan atau CTRA menjadi Perusahaan Hasil Penggabungan ("Surviving Company") (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

c. Merger Transaction

In October 2016, the Company jointly with PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP), both subsidiaries, submitted letters to Financial Service Authority (OJK) in connection with the merger plan between CTRS and/or CTRP (the Merging Companies) into the Company (collectively called as Merging Parties), with the Company or CTRA as the Surviving Company (hereafter referred to as the Merger).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Setelah proses Penggabungan Usaha ini terlaksana, maka kepemilikan para pemegang saham Peserta Penggabungan dalam Perusahaan Hasil Penggabungan sebagian akan terdilusi dan sebagian lagi akan mengalami peningkatan secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan mereka dalam masing-masing Peserta Penggabungan sebagai akibat dari konversi saham sesuai dengan faktor konversi saham sebagaimana diterangkan di bawah ini:

- i) Pada tanggal efektifnya Penggabungan Usaha, pemegang saham CTRS akan menerima 2,13 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS
- ii) Pada tanggal efektifnya Penggabungan Usaha, pemegang saham CTRP akan menerima 0,55 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK, dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

Selanjutnya, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") dari masing-masing Peserta Penggabungan yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan telah menyetujui, antara lain penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan, yang diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan). Akta Penggabungan tersebut memuat, antara lain, tanggal efektif Penggabungan Usaha, yaitu tanggal persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan susunan permodalan Perusahaan selaku perusahaan hasil penggabungan sejak tanggal efektif Penggabungan Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

Once the Merger is implemented, the ownerships of the shareholders of the Merging Parties in the Surviving Company shall be partly diluted or partly increased in proportion to their shareholdings in each of the Merging Parties as a result of the conversion of shares in accordance with the respective share conversion factors as follows:

- i) *On the effective date of the Merger, CTRS' shareholders will receive 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS shares.*
- ii) *On the effective date of the Merger, CTRP's shareholders will receive 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.*

The Company has received Notice of Effectiveness of the Merger Statement from OJK in its letter No. S-766/D.04/2016 dated December 23, 2016.

Subsequently, in the Extraordinary General Shareholders' Meeting ("EGMS") of each Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.

On January 12, 2017, the Company, CTRS and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under notarial deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed). The Merger Deed contains, among others, the effective date of the Merger which is the approval date on the amendments on the Company's Articles of Association by the Ministry of Law and Human Rights, and the capital structure of the Company, as the surviving entity, starting from the effective date of Merger onwards.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar yang dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui dalam surat keputusan No. AHU 0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB Perusahaan yang keputusannya rapatnya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017.

Sebagai akibat dari efektifnya Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham kepada pihak non pengendali CTRS dan CTRP.

Dalam Penggabungan ini, segera setelah tanggal efektif berlakunya Penggabungan, Perusahaan Yang Bergabung telah bergabung ke dalam CTRA, dimana semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aset, liabilitas, tagihan dan karyawan Perusahaan Yang Bergabung demi hukum beralih kepada CTRA, dan untuk status karyawan CTRS dan CTRP akan beralih kepada CTRA sebagai Perusahaan Hasil Penggabungan atau kepada entitas anak CTRA. Selanjutnya, Perusahaan Yang Bergabung akan berakhir demi hukum tanpa dilakukan likuidasi terlebih dahulu.

Transaksi penggabungan usaha tersebut merupakan transaksi antara entitas sepengendali dan tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset dan liabilitas, transfer kepemilikan saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif penyajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam pengendalian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had been obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. This amendments on the Articles of Association were approved by shareholders of the Company in EGMS, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

As a result of the effectiveness of the Merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares to the non-controlling interest of CTRS and CTRP.

Immediately after the effective date of the Merger, the Merging Companies merged into CTRA, where all activities, business activities, business operations, assets, liabilities, invoices and employees of the Merging Companies shall, by law, be transferred to CTRA, and CTRS and CTRP's employees shall be transferred to CTRA as the Surviving Company, or its subsidiaries. Furthermore, the Merging Companies will be ended by law without liquidation in advance.

The merger transaction is among entities under common control and does not result in a change of economic substance on the ownership of assets and liabilities, transfer of ownership on shares or other instrument of ownership which are exchanged. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), the financial statements of the Merging Parties should be presented as if the Merging Parties had been merged and the common control occurred from the earliest period presented.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, susunan entitas anak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)*	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	12.907.622	12.224.101
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	8.067.050	7.654.675
PT Ciputra Adigraha (CAG)**	Jakarta	b,c	2008	94,44 ¹	94,44 ¹	5.002.901	4.950.513
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)**	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.734.962	1.820.984
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,c,e	2007	99,99	99,99	1.725.158	1.734.554
PT Ciputra Sentra (CSN)**	Jakarta	c,e	1993	72,69 ²	72,69 ²	1.512.708	1.466.608
PT Ciputra Semarang (CSM)**	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	1.640.254	1.649.106
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)**	Denpasar	a,e	2014	73,02 ³	73,02 ³	1.076.985	1.050.589
PT Ciputra Adibuana**	Jakarta	b	2016	51,86 ⁴	51,86 ⁴	769.354	689.168
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	499.225	492.844
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	511.309	511.309
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)**	Jakarta	a	-	99,71	99,71	184.780	180.699
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)**	Jakarta	a	-	66,67	66,67	113.780	94.978
PT Kharismasaka Pratama (KP)**	Jakarta	a	-	70,00	70,00	79.982	84.661
PT Citradimensi Serasi (CDS)**	Jakarta	a	-	70,00	70,00	79.986	84.661
PT Dimensi Serasi (DS)**	Jakarta	a	-	70,00	70,00	17.022	17.764
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	16.952	16.975
PT Citraland Graha Realty	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.158	3.158
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)**	Jakarta	a	-	99,99 ⁵	99,99 ⁵	100	100

Catatan/Notes:

- * sebelumnya merupakan entitas anak CTRS/formerly as subsidiary of CTRS
- ** sebelumnya merupakan entitas anak CTRP/formerly as subsidiaries of CTRP

- 1 dimiliki KP dan CDS masing-masing sebesar 2,78%/owned by KP and CDS each 2.78%
- 2 dimiliki BSSI sebesar 13,04%/13.04% owned by BSSI
- 3 dimiliki CSM sebesar 26,97%/26.97% owned by CSM
- 4 dimiliki CSN dan SNIP masing-masing sebesar 41,05% dan 7,09% /41.05% and 7.09% owned by CSN and SNIP, respectively
- 5 dimiliki BSSI sebesar 0,01%/0.01% owned by BSSI

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/Notes on the principal activities of subsidiaries:

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities
- b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran/Development, sale and maintenance of apartments and office towers
- c Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterparks
- d Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/Development and maintenance of hospitals and healthcare activities
- e Sebagai perusahaan induk/A holding company

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan keputusan pemegang saham SNIP tanggal 28 Desember 2018, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp463.854 menjadi sebesar Rp569.019, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham SSAA tanggal 28 Desember 2018, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp246.603 menjadi sebesar Rp250.113, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 6 Desember 2018, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.801.000 menjadi sebesar Rp3.697.000, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp104.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CGM tanggal 26 Juli 2018, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp36.200 menjadi sebesar Rp200.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CGM kepada Perusahaan sebesar Rp163.800. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the period are as follows:

- *Based on the SNIP shareholders' decision dated December 28, 2018, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp463,854 to Rp569,019, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.*
- *Based on the SSAA shareholders' decision dated December 28, 2018, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp246,603 to Rp250,113, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*
- *Based on the CNUS shareholders' decision dated December 6, 2018, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,801,000 to Rp3,697,000, which was fully paid to the Company amounting to Rp104,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*
- *Based on the CGM shareholders' decision dated July 26, 2018, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp36,200 to Rp200,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CGM from the Company amounting to Rp163,800. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

1) Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 17 Juli 2018, CRS mengakuisisi 100% kepemilikan PT Eco Medika Sejahtera (EMS) dari PT Apratima Sejahtera dan PT Arenabina Makarti, pihak berelasi, sebesar nilai nominal saham di EMS. Selanjutnya pada tanggal yang sama, CRS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp300 menjadi Rp1.250, yang dilakukan oleh CRS dan CR masing-masing sebesar Rp325 dan Rp625. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CRS dan CR di EMS masing-masing sebesar 50%. Pada saat akuisisi, EMS belum memulai kegiatan usahanya. Nilai aset neto dari EMS adalah setara dengan nilai akuisisi sehingga tidak ada selisih lebih yang diakui dari transaksi tersebut.

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp95.913 yang dibayarkan secara bertahap pada tahun 2018. ACK bergerak di bidang real estat dengan lokasi proyeknya di Palembang. Hubungan kesepengendalian antara CNUS dan PT Ciputra Internasional tidak bersifat sementara.

Transaksi akuisisi ACK tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" (Catatan 26) sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the period are as follows:

1) Acquisition of Subsidiaries

On July 17, 2018, CRS acquired 100% ownership of PT Eco Medika Sejahtera (EMS) from PT Apratima Sejahtera and PT Arenabina Makarti, related parties, for par value of EMS's shares. Subsequently on the same date, CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp300 to Rp1,250, which was subscribed by CRS and CR amounting to Rp325 and Rp625, respectively. After this transaction, the ownership of CRS and CR in EMS amounting to 50%, respectively. At the time of the acquisition, EMS has not yet started their commercial activities. The values of the net assets of EMS are equal to the acquisition costs; therefore, no excess arose from this transaction.

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) through a purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913, which was paid in several phases during 2018, respectively. ACK engaged in the real estate sector with its project located in Palembang. The common control relationship between CNUS and PT Ciputra International is not temporary.

The acquisition transaction of ACK is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction which is recorded as part of "Additional Paid-In Capital" (Note 26) account and as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Akuisisi Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan ACK adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018/ June 30, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Total asset lancar	171.629	161.319	3.667	<i>Total current assets</i>
Total asset tidak lancar	28.855	4.820	93.416	<i>Total non-current assets</i>
Total asset	200.484	166.139	97.083	<i>Total assets</i>
Total liabilitas jangka pendek	105.717	65.301	12.532	<i>Total current liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	1.030	1.030	-	<i>Total non-current liabilities</i>
Total liabilitas	106.747	66.331	12.532	<i>Total liabilities</i>
Pendapatan	-	-	-	<i>Revenue</i>
Rugi - neto	6.070	5.450	668	<i>Net Loss</i>

2) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 19 Maret 2019, PT Citra Mitra Pataka (entitas anak CR), Bapak Firmanto dan Bapak Chandra Firmanto, pihak ketiga, mendirikan PT Citra Mitra Raya (CMR) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 50%, 25% dan 25%.

Pada tanggal 29 Agustus 2018, CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga, mendirikan PT Ciputra Prima Permai dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 55% dan 45%.

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra KPSN (CKPSN) tanggal 16 Juli 2019, para pemegang saham CKPSN setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.500 menjadi Rp7.300, yang dibayarkan kepada CNUS dan PT Karya Pancasakti Nugraha, pihak ketiga masing-masing sebesar Rp20 dan Rp180. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CKPSN adalah sebesar 60,00%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Abdi Persada (CAP) tanggal 22 Juli 2019, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp63.050 menjadi Rp57.050 yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)

1) Acquisition of Subsidiaries (continued)

Summary of ACK's condensed financial information are as follows:

2) Establishment of Subsidiaries

On March 19, 2019, PT Citra Mitra Pataka (a subsidiary of CR), Mr. Firmanto and Mr. Chandra Firmanto, third parties, established PT Citra Mitra Raya (CMR) with percentage of ownership of 50%, 25% and 25%, respectively.

On August 29, 2018, CNUS and PT Prima Damai Permai, third party, established PT Ciputra Prima Permai with percentage of ownership of 55% and 45%, respectively.

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on the shareholders decision of PT Ciputra KPSN (CKPSN) dated July 16, 2019, the shareholders of CKPSN resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp7,500 to Rp7,300, which was paid to CNUS and PT Karya Pancasakti Nugraha, third party, amounted to Rp20 and Rp180, respectively. After this transaction, CNUS's ownership interests in CKPSN is 60.00%.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Abdi Persada (CAP) dated July 22, 2019, the shareholders of CAP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CAP from Rp63,050 to Rp57,050 which was paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CAP's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMR tanggal 27 Juni 2019, para pemegang saham CMR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp60 menjadi Rp1.000 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama di CMR.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) tanggal 10 Januari 2019, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp750 menjadi Rp16.250 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Nusa Raya (CNR) tanggal 9 Januari 2019, para pemegang saham CNR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp143.855 menjadi Rp202.855 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Desember 2018, para pemegang saham PT Ciputra Mitra Bahana (CMB) menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.000 menjadi sebesar Rp55.000, yang disetor seluruhnya oleh CRS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMB setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang seluruhnya dilakukan oleh AKCS melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the period are as follows (continued):

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders decision of CMR dated June 27, 2019, the shareholders of CMR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CMR from Rp60 to Rp1,000, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interest in CMR.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) dated January 10, 2019, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp750 to Rp16,250 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Nusa Raya (CNR) dated January 9, 2019, the shareholders of CNR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNR from Rp143,855 to Rp202,855 which was fully paid by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNR's ownership.

Based on shareholders' decision dated December 28, 2018, the shareholders of PT Ciputra Mitra Bahana (CMB) resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,000 to Rp55,000, which was fully subscribed by CRS. After this transaction, there has been no change in CMB's ownership.

Based on shareholders' decision dated December 21, 2018, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, subsidiaries of PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS) resolved to increase the issued and fully paid share capital which was fully subscribed by AKCS through conversion of loans obtained by each entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tirta Surabaya (CTS) tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham CTS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp13.500 menjadi Rp17.500 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Adyapataka (CAPT) tanggal 10 Agustus 2018, para pemegang saham CAPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp79.980 menjadi Rp105.574, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAPT kepada CR. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham CAPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp105.574 menjadi Rp128.300, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAPT kepada CR. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CR di CAPT meningkat dari semula 99,97% menjadi 99,98%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham CTB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp126.650 menjadi sebesar Rp155.850. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh CR melalui konversi utang CTB kepada CR sebesar Rp23.341 dan setoran tunai oleh IRC dan Perusahaan masing-masing sebesar Rp5.840 dan Rp19. Tidak ada perubahan kepemilikan para pemegang saham di CTB setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the period are as follows (continued):

3) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Citra Tirta Surabaya (CTS) dated December 21, 2018, the shareholders of CTS resolved to increase the issued and fully paid share capital in CTS from Rp13,500 to Rp17,500 which was fully paid by CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Citra Adyapataka (CAPT) dated August 10, 2018, the shareholders of CAPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp79,980 to Rp105,574, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CAPT from CR. Subsequently based on shareholders' decision of CAPT dated December 21, 2018, the shareholders of CAPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp105,574 to Rp128,300, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CAPT from CR. After these transactions, CR's ownership in CAPT increased from 99.97% to 99.98%.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) dated December 21, 2018, the shareholders of CTB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp126,650 to Rp155,850. Such increase was proportionally subscribed by CR through conversion of loans obtained by CTB from CR amounting to Rp23,341 and subscription by IRC and the Company amounting to Rp5,840 and Rp19, respectively. After this transaction, there has been no change in the shareholders' ownership in CTB.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Properti (CMP) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp239.935 menjadi Rp311.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMP kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP meningkat dari semula 99,9597% menjadi 99,9689%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Rumpun Investama (CRI) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CRI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp214.000 menjadi Rp218.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CRI kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CRI setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Lahan Adyabumi (LAB) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.000 menjadi Rp22.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di LAB meningkat dari semula 99,61% menjadi 99,72%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya (GAN) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp170.140 menjadi sebesar Rp172.695, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the period are as follows (continued):

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of PT Citra Mitra Properti (CMP) dated December 19, 2018, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp239,935 to Rp311,900, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMP from CR. After this transaction, CR's ownership in CMP increased from 99.9597% to 99.9689%.

Based on shareholders' decision of PT Ciputra Rumpun Investama (CRI) dated December 19, 2018, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp214,000 to Rp218,000, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CRI from CR. After this transaction, there has been no change in CRI's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Lahan Adyabumi (LAB) dated December 19, 2018, the shareholders of LAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp16,000 to Rp22,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, CR's ownership in LAB increased from 99.61% to 99.72%.

Based on shareholders' decision of PT Graha Asri Nusaraya (GAN) dated December 19, 2018, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp170,140 to Rp172,695, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Cipta Graha (CCG) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CCG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp4.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CCG kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CCG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Montana (CGMO) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CGMO setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp550, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGMO kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMO setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Pertwi (CGPT) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CGPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.500 menjadi Rp25.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGPT kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada (CMPD) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CMPD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.151 menjadi Rp7.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMPD kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPD setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of PT Citra Cipta Graha (CCG) dated December 19, 2018, the shareholders of CCG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp4,200, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CCG from CR. After this transaction, there has been no change in CCG's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Citra Graha Montana (CGMO) dated December 19, 2018, the shareholders of CGMO resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp550, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGMO from CR. After this transaction, there has been no change in CGMO's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Citra Graha Pertwi (CGPT) dated December 19, 2018, the shareholders of CGPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,500 to Rp25,500, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGPT from CR. After this transaction, there has been no change in CGPT's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Citra Menara Persada (CMPD) dated December 19, 2018, the shareholders of CMPD resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,151 to Rp7,500, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMPD from CR. After this transaction, there has been no change in CMPD's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Arsi Graha (CAGH) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CAGH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp89.587 menjadi sebesar Rp113.144. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CAGH.

Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Pendahuluan Pengambilalihan Saham, dimana CMP menjual kepada PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, 53.752.141 saham CAGH yang merupakan 59,99% kepemilikan dari CAGH dengan harga penjualan sebesar Rp67.886. Pada tanggal tersebut, CMP dan PT Cipta Arsigriya belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis CAGH, dimana efektif sejak tanggal 31 Desember 2018, kontrol atas aset, kegiatan operasional dan aktivitas bisnis CAGH telah menjadi tanggung jawab PT Cipta Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah kehilangan kendali atas CAGH, oleh karena itu, sejak tanggal 31 Desember 2018, CMP telah melakukan dekonsolidasi atas CAGH.

Ringkasan saldo CAGH pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

Total aset lancar	952
Total aset tidak lancar	118.048
Total Aset	119.000
Liabilitas jangka pendek	5.955
Liabilitas jangka panjang	-
Total Liabilitas	5.955
Total Ekuitas	113.045
Pendapatan	-
Rugi periode berjalan	(16)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on PT Citra Arsi Graha (CAGH) shareholders' decision dated December 19, 2018, the shareholders of CAGH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp89,587 to Rp113,144. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CAGH.

On December 18, 2018, CMP, CR's subsidiary, signed the preliminary agreement on shares takeover, whereby CMP sold to PT Cipta Arsigriya, third party, 53,752,141 CAGH shares representing 59,99% ownership of CAGH for selling price of Rp67,886. On that date, CMP and PT Cipta Arsigriya has not yet signed the acceptance of the transfer of operations and business of CAGH, whereby effective December 31, 2018 the control of assets, operational and business activities of CAGH became the responsibility of PT Cipta Arsigriya. Therefore, CMP has lost its control over CAGH, therefore starting December 31, 2018, CMP has deconsolidated PT Citra Arsi Graha.

Summary of CAGH balances at the date of deconsolidation were as follows:

Total current assets	
Total non-current assets	
Total Assets	
Total current liabilities	
Total non-current liabilities	
Total Liabilities	
Total Equity	
Revenue	
Net Loss	

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Habitat (CMH) tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp232.733 menjadi sebesar Rp236.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 14 Desember 2018, para pemegang saham CNR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp6.855 menjadi Rp143.855 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp358.671 menjadi sebesar Rp387.728, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Hospitality (CHOS) tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp176.500 menjadi sebesar Rp195.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHOS setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on PT Citra Mitra Habitat (CMH) shareholders' decision dated December 19, 2018, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp232,733 to Rp236,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the shareholders decision of CNR dated December 14, 2018, the shareholders of CNR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNR from Rp6,855 to Rp143,855 which was fully paid by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNR's ownership.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) dated December 12, 2018, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp358,671 to Rp387,728, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Hospitality (CHOS) dated December 12, 2018, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp176,500 to Rp195,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CHOS's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham PT Ciputra Asanagratis, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 4 Desember 2018, para pemegang saham PT Karyaprime Hijauselaras dan PT Intilokahita (ILKH), entitas anak PT Ciputra Delta (CDEL), setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut. CDEL adalah entitas anak CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Nusa Ultima (CNU) tanggal 22 November 2018, pemegang saham CNU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp1.000 yang disetor oleh CNUS dan PT FKSL Mitra Bisnis (FKSL), pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp545 dan Rp400. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS dan FKSL di CNU menjadi masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Bentara Asri (CBA) tanggal 16 November 2018, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp148.153 menjadi Rp148.913 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

3) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on shareholders' decision dated December 12, 2018, the shareholders of PT Ciputra Asanagratis, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision dated December 4, 2018, the shareholders of PT Karyaprime Hijauselaras and PT Intilokahita (ILKH), subsidiaries of PT Ciputra Delta (CDEL), resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity. CDEL is subsidiary of CNUS.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Nusa Ultima (CNU) dated November 22, 2018, the shareholder of CNU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNU from Rp55 to Rp1,000 which was subscribed by CNUS and PT FKSL Mitra Bisnis (FKSL), third party, amounting to Rp545 and Rp400, respectively. After this transaction, the ownership of CNUS and FKSL in CNU amounting to 60% and 40%, respectively.

Based on the shareholders decision of PT Ciputra Bentara Asri (CBA) dated November 16, 2018, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp148,153 to Rp148,913 which was fully paid by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cahayafajar Abaditama (CFA) tanggal 19 Oktober 2018, para pemegang saham CFA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.500 menjadi Rp19.500 yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CFA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan Oktober dan November 2018, para pemegang saham PT Ciputra Graha Prima, PT Panasia Griya Mekarasi dan PT Ciputra Symphony, seluruhnya entitas anak CNUS, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pemegang saham pada entitas-entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Bahagia Elok (CBE) tanggal 2 Oktober 2018, para pemegang saham CBE menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp135.000 menjadi Rp28.000 yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBE setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Asendabangun Persada (ABP) tanggal 7 Agustus 2018, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp35.100 menjadi Rp25.100, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proporsional. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di ABP setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

3) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Cahayafajar Abaditama (CFA) dated October 19, 2018, the shareholders of CFA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp18,500 to Rp19,500, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CFA's ownership

Based on the shareholders' decision dated October and November 2018, the shareholders of PT Ciputra Graha Prima, PT Panasia Griya Mekarasi and PT Ciputra Symphony, all is subsidiaries of CNUS, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally paid to the shareholders, while retaining the same ownership interests of each shareholders in the entities.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Bahagia Elok (CBE) dated October 2, 2018, the shareholders of CBE resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CBE from Rp135,000 to Rp28,000 which was paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CBE's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Asendabangun Persada (ABP) dated August 7, 2018, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp35,100 to Rp25,100, which was proportionally paid to its shareholders. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in ABP.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 31 Mei 2018, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp126.461 menjadi Rp127.961 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 31 Mei 2018, para pemegang saham CKPSN menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp6.500 menjadi Rp7.500 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	-	DR. (HC) Ir. Ciputra	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Komisaris	-	Junita Ciputra	-
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-
Komisaris (Independen)	-	Henk Wangitan	-
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-

Direksi

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Cakra Ciputra	-
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-
Direktur	-	Harun Hajadi	-
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	-

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders decision of CKU dated May 31, 2018, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp126,461 to Rp127,961 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Based on the shareholders decision of CKPSN dated May 31, 2018, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp6,500 to Rp7,500 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of September, 30 2019 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner (Independent)	-
Commissioner (Independent)	-
Commissioner (Independent)	-

Board of Directors

President Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Independent Director	-

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

**e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit
dan Karyawan (lanjutan)**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	-	DR. (HC) Ir. Ciputra	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Komisaris	-	Junita Ciputra	-
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-
Komisaris (Independen)	-	Henk Wangitan	-
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-

Direksi

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Cakra Ciputra	-
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-
Direktur	-	Harun Hajadi	-
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	-

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua	Kodradi	Chairman
Anggota	Henk Wangitan	Member
Anggota	Lany Wihardjo	Member

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

Kelompok Usaha memiliki 3.509 dan 3.458 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2018 was as follows:

Board of Commissioners

-	President Commissioner
-	Commissioner
-	Commissioner
-	Commissioner
-	Commissioner
-	Commissioner (Independent)
-	Commissioner (Independent)
-	Commissioner (Independent)

Board of Directors

-	President Director
-	Director
-	Director
-	Director
-	Director
-	Director
-	Director
-	Director
-	Director
-	Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2019 and December 31, 2018 was as follows:

Ketua	Kodradi	Chairman
Anggota	Henk Wangitan	Member
Anggota	Lany Wihardjo	Member

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

The Group had 3,509 and 3,458 permanent employees as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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-peraturan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan dibawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist 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 financial statements presentation and disclosure for issuer or public company issued by the Financial Service Authority (OJK).

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

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.

b. Accounting standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK), but not yet effective for current year consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

PSAK 71 - Instrumen Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* antara International Accounting Standards Board dan Financial Accounting Standards Board, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui *right-of-use assets* dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa dengan *underlying assets* bernilai rendah.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

PSAK 71 - *Financial Instrument*, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK provides for classification and measurement of financial instrument based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statement; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.

PSAK 72: *Revenue from Contracts with Customers*, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 , and earlier application is permitted.

This PSAK is a single standard that a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have analyzed before recognizing the revenue.

PSAK 73: *Leases*, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020, and earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: *Revenue from Contracts with Customers*.

This PSAK establishes the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 30 September 2019 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut.

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

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*)
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor

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

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain
- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of September 30, 2019 and for the period then ended.

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

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

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

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

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee
- Rights arising from other contractual arrangements
- The Group's voting rights and potential voting rights.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk 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
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain ke laba rugi atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada kepentingan non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- 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 lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, atau mengalihkan secara langsung ke deficit atau saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang 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.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly and indirectly to the parent entity, which are 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, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Akuntansi Penggabungan Usaha

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 pada nilai wajar atau pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

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

Imbalan kontinjenji yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi.

Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjenji setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjenji tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Accounting for Business Combination

Business combination is recorded by using the acquisition method. Cost from acquisition is measured at the sum value of the consideration transferred, measured at fair value at the acquisition date, and the amount of each NCI on acquired parties. For each business combination, the acquirer measures the NCI on the acquired entity either at fair value or the proportion of NCI's ownership of net identifiable assets of the acquired entity. Costs incurred in respect of acquisition charged directly and included in administrative expenses.

When the Company and its subsidiaries acquire a business, they assess the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value on the acquisition date.

Change in fair value of contingent consideration after the acquisition date, which is classified as an asset or liability, will be recognized in profit or loss or other comprehensive income in accordance with PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement". If classified as equity, contingent consideration is not measured again until the next settlement accounted in equity.

At the date of acquisition, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the sum value of the consideration transferred and the amount of any difference in the number of NCI on the acquired identifiable assets and liabilities acquired. If the compensations are less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

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

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset maupun liabilitas yang dialihkan harus dicatat sebesar nilai buku karena penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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

**e. Restructuring of entities under common
control**

After initial recognition, goodwill is measured at cost less accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired from a business combination, since the date of the acquisition is allocated to each Cash Generating Unit (CGU) of the Company and its subsidiaries which is expected to benefit from the synergy of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired CGU is set up.

If goodwill has been allocated to CGU and specific operation on CGU is discontinued, the goodwill associated with discontinued operations are included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. The goodwill disposal is measured based on the relative value of discontinued operations and the portion retained CGU.

Since a restructuring transaction among entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, ownership transfer shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred must be recorded at book values as business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as a part of the account "Additional Paid-in Capital" under equity in the consolidated statement of financial position.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali (lanjutan)

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak
 - (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. pihak tersebut adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Restructuring of entities under common control (continued)

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

f. Transactions with related parties

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

An individual or family member is related to the Group if it:

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

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika: (lanjutan)

- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha, atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

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

g. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Klasifikasian ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal pada saat Perseroan dan entitas anaknya berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar yang bersangkutan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties (continued)

A party is considered to be related to the Group if: (continued)

- f. *the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,*
- g. *the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.*

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

g. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the financial asset was acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

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

All regular way purchases and sales of financial assets are recognized or derecognized on the trade date, i.e., the date that the Company and its subsidiaries commit to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the period generally established by regulation or convention in the market place concerned.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif dan dana yang dibatasi penggunaannya disajikan dalam "Aset tidak lancar lain-lain".

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal atas asset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Derivatif, termasuk derivatif melekat terpisah, diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali instrumen tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 55. Kelompok Usaha belum menentukan Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan selisih bersih nilai wajar disajikan sebagai biaya perolehan (perubahan nilai bersih neto) atau laba (selisih bersih nilai wajar) laporan laba rugi

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, derivative assets and restricted funds presented under "Other non-current assets".

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments as defined by PSAK 55. The Group has not designated any financial assets at fair value through profit or loss. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value presented as finance costs (negative net changes in fair value) or finance income (positive net changes in fair value) in the statement of profit or loss.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

Deratif yang dilekatkan dalam kontrak utama dicatat sebagai derivatif terpisah dan dicatat pada nilai wajar jika karakteristik dan risiko ekonomi tidak terkait erat dengan kontrak induk dan kontrak induk tidak dimiliki untuk perdagangan atau diklasifikasikan sebagai FVTPL. Deratif melekat ini diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika ada perubahan dalam ketentuan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang seharusnya akan diperlukan atau reklassifikasi aset keuangan dari kategori FVTPL.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non-deratif dengan pembayaran tetap dan liabilitas tetap dan jangka waktu jatuh tempo diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo pada saat Kelompok Usaha memiliki niat dan kemampuan yang positif untuk mempertahankannya hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Amortisasi SBE diakui sebagai pendapatan keuangan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai diakui dalam laba rugi sebagai beban keuangan. Kelompok Usaha tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- *Financial assets at fair value through profit or loss (continued)*

Derivatives embedded in host contracts are accounted for as separate derivatives and recorded at fair value if their economic characteristics and risks are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not held for trading or designated at FVTPL. These embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

- *Held-to-maturity investments*

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as held to maturity when the Group has the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial measurement, held to maturity investments are measured at amortised cost using the EIR. The EIR amortisation is included as finance income in the statement of profit or loss. The losses arising from impairment are recognized in the statement of profit or loss as finance costs. The Group did not have any held-to-maturity investments during the periods ended September 30, 2019 and December 31, 2018.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [Available-For-Sale (AFS)]

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

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

- *Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate (EIR) method, and gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

- *Available-for-sale (AFS) financial assets*

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

The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau bila dapat diterapkan, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset

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

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

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada pendapatan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

h. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai, atau yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai 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. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset ('loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

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

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

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan 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.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan, pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistik atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Future cash flows of 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 in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- *Financial assets carried at amortized cost*

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost (continued)*

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, then the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the financial asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because the fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. The impairment losses are not recoverable in the following years.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

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

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang obligasi, utang bank jangka panjang, liabilitas derivatif, wesel bayar dan uang jaminan penyewa.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition

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

Financial liabilities are initially measured at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized costs, plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities which are classified as other financial liabilities include short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, long-term bank loans, derivative liabilities, notes payable and tenants' deposits which falls under financial liabilities measured at amortized cost category.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

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

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Setelah pengakuan awal, pada utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif (SBE). Pada tanggal pelaporan, biaya bunga akrual dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran atas pengurangan pokok. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

- **Financial liabilities at fair value through profit or loss (continued)**

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- **Financial liabilities at amortized cost**

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the Effective Interest Rate (EIR) method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Amortized cost of financial instruments

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Utang swap valuta asing selanjutnya diukur dengan nilai wajar (Catatan 2n).

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakumannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Hirarki nilai wajar

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Effective interest rate method

The effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

Cross currency swap payable is subsequently measured at fair value (Note 2n).

Derecognition of financial liabilities

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

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

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Fair value of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama aset atau liabilitas tersebut, atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

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

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Fair value hierarchy (continued)

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability. The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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

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

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara menilai ulang kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilainya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Fair value hierarchy (continued)

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Offsetting of financial instruments

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif disepakati dan selanjutnya diukur kembali sebesar nilai wajarnya. Metode untuk mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan tergantung apakah derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat item yang dilindungi nilai. Kelompok Usaha menetapkan derivatif tertentu sebagai lindung nilai risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas atau transaksi yang diperkirakan kemungkinan besar terjadi (lindung nilai arus kas).

Pada awal transaksi, Kelompok Usaha mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item yang dilindungi nilai, beserta tujuan manajemen risiko dan strategi pelaksanaan transaksi lindung nilai. Kelompok Usaha juga mendokumentasikan penilaiananya, pada saat dimulainya lindung nilai dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan dalam transaksi lindung nilai sangat efektif dalam menghapus dampak perubahan nilai wajar atau arus kas item yang dilindungi nilai.

Nilai wajar penuh derivatif lindung nilai diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo yang tersisa untuk item yang dilindungi nilai melebihi 12 bulan, dan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di penghasilan komprehensif lain. Ketika instrumen lindung nilai tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui langsung pada laba rugi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedging activities

Derivatives are initially recognized at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at their fair values. The method of recognizing the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged. The Group designates certain derivatives as a hedge of a particular risk associated with a recognized asset or liability or a highly probable forecast transaction (cash flow hedge).

At the inception of the transaction, the Group documents the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objectives and strategy for undertaking various hedging transactions. The Group also documents its assessment, both at hedge inception and on an ongoing basis, of whether the derivatives that are used in hedging transactions are highly effective in offsetting changes in fair values or cash flows of hedged items.

The full fair value of a hedging derivative is classified as a non-current asset or liability when the remaining maturity of hedged item is more than 12 months, and as a current asset or liability when the remaining maturity of the hedged item is less than 12 months.

Changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges for accounting purposes and that are effective, are recognized in other comprehensive income. When a hedging instrument expires, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, the cumulative gain or loss in other comprehensive income is recognized in the profit or loss. Changes in the fair value of derivatives that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recorded immediately in profit or loss.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)

Ketika instrumen lindung nilai telah kadaluwarsa atau dijual, atau ketika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai, keuntungan atau kerugian kumulatif yang masih ada di dalam ekuitas pada saat itu tetap berada pada ekuitas dan diakui ketika prakiraan transaksi pada akhirnya diakui pada laba rugi. Ketika prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan terjadi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah dilaporkan pada ekuitas segera ditransfer pada laba rugi.

Lindung nilai atas arus kas

Bagian dari keuntungan atau kerugian atas instrumen lindung nilai yang ditetapkan sebagai lindung nilai yang efektif diakui secara langsung dalam ekuitas, sementara itu bagian yang tidak efektif atas keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai diakui dalam laba rugi.

Jumlah yang sebelumnya telah diakui di ekuitas dipindahkan ke laba rugi ketika transaksi lindung nilai tersebut mempengaruhi laba rugi, misalnya pada saat penghasilan atau beban keuangan lindung nilai tersebut diakui atau pada saat prakiraan penjualan terjadi. Jika suatu item lindung nilai menimbulkan pengakuan aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan, maka jumlah yang sebelumnya telah diakui di ekuitas dipindahkan ke dalam biaya perolehan awal atas nilai tercatat aset atau liabilitas non-keuangan tersebut.

Jika prakiraan transaksi atau komitmen tidak lagi diharapkan akan terjadi maka jumlah yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus dipindahkan ke dalam laba rugi. Jika instrumen lindung nilai kadaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan tanpa penggantian atau perpanjangan atau jika tujuan lindung nilai dibatalkan maka jumlah yang diakui dalam ekuitas tetap diakui dalam ekuitas hingga prakiraan transaksi atau komitmen tersebut mempengaruhi laba rugi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedging activities (continued)

When a hedging instrument expires or is sold, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, any cumulative gain or loss existing in equity at that time remains in equity and is recognized when the forecast transaction is ultimately recognized in the profit or loss. When a forecast transaction is no longer expected to occur, the cumulative gain or loss that was reported in equity is immediately transferred to profit or loss.

Cash flow hedge

The effective portion of gains or losses on hedging instrument is recognized directly in equity, while any ineffective portion is recognized immediately in profit or loss.

Amounts recognized in equity are transferred to profit or loss when the hedged transaction affects profit or loss, such as when the hedged financial income or financial expense is recognized or when a forecast sale occurs. Where the hedged item is the cost of a non-financial asset or a non-financial liability, the amounts recognized in equity are transferred to the initial carrying amount of the non-financial asset or liability.

If the forecast transaction or firm commitment is no longer expected to occur, amounts previously recognized in equity are transferred to profit or loss. If the hedging instrument expires or is sold, terminated or exercised without replacement or roll-over, or if its designation as a hedge is revoked, amounts previously recognized in equity remain in equity until the forecast transaction or firm commitment affects profit or loss.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank, termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan untuk kewajiban, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

i. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode *first-in, first out* (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".

i. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the first-in, first-out method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

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

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, *club house*, *waterpark* dan rumah sakit Kelompok Usaha.

j. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya terutama merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode pembayaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Kelompok Usaha sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

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

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

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

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.

j. Prepaid expenses

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

k. Restricted funds

Restricted funds mainly represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit or mortgage facility (KPR) sales payment method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Investasi Kelompok Usaha pada saham diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah jenis pengaturan bersama dimana pihak-pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan tersebut memiliki hak atas aset bersih ventura bersama tersebut. Pengendalian bersama adalah pembagian pengendalian yang disetujui secara kontrak dari suatu perjanjian, yang hanya ada bila keputusan tentang kegiatan yang relevan memerlukan persetujuan penuh dari pihak-pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas anak entitas. Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi atau ventura bersama sejak tanggal akuisisi. Goodwill sehubungan dengan entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam nilai tercatat investasi dan tidak diuji untuk penurunan nilai secara terpisah.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment in Associates and Joint Ventures

The Group's investment in associate is accounted for using the equity method. An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the joint venture. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method.

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate or joint venture since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Laporan laba rugi mencerminkan bagian Kelompok Usaha atas hasil usaha entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap perubahan OCI dari investee tersebut disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif Kelompok Usaha lainnya ("OCI"). Apabila telah terjadi perubahan yang diakui secara langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi akibat transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dieliminasi sesuai kepentingan entitas asosiasi atau ventura bersama.

Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah ada bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama terganggu. Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

Keseluruhan bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama disajikan pada laba rugi di luar laba operasi dan merupakan laba rugi setelah pajak dan NCI pada anak entitas asosiasi atau ventura bersama.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menerapkan kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

The consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate or joint venture. Any change in OCI of those investees is presented as part of the Group's Other comprehensive income ("OCI"). In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate and a joint venture is shown on the face of the statement of profit or loss outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate or joint venture.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah ada bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama terganggu. Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

Setelah kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi atau pengendalian bersama atas ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui investasi yang ditahan pada nilai wajarnya. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama dengan kehilangan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang ditahan dan hasil pelepasan diakui dalam laba rugi.

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Kelompok usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- ii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

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

m. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

n. Tanah untuk pengembangan

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

o. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Current and non-current classification (continued)

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii) held primarily for the purpose of trading,*
- iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or*
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

n. Land for development

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

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

o. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Aset tetap (lanjutan)

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-50	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perabot	4-5	<i>Furniture and fixtures</i>
Lapangan golf	20	<i>Golf courses</i>
Peralatan proyek dan golf	4-5	<i>Project and golf equipment</i>
Kendaraan	5-8	<i>Vehicles</i>
Peralatan medis	8	<i>Medical equipment</i>

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depreciasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah tidak didepresiasikan kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti bahwa hak penggunaan tanah tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak hukum atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" setelah akuisisi tanah diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Fixed assets (continued)

When significant renewals and reparments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Aset tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

p. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha 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.

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

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 20-50 tahun.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Fixed assets (continued)

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset is ready for its intended use.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

p. Investment properties

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

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

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful life ranging from 20-50 years.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti investasi (lanjutan)

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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

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

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Investment properties (continued)

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 property is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

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

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Biaya pinjaman (lanjutan)

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan penghasilan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Borrowing costs (continued)

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

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

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Penurunan nilai asset non-keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Kelompok Usaha untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat yang akan ditentukan, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Impairment of non-financial assets (continued)

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

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

s. Sewa

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.

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

Kelompok Usaha sebagai 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.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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

s. Leases

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 transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

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

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated statement of financial position at an amount equal to the fair 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 the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan penguangan. Pengakuan penghasilan penguangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto kelompok usaha dalam sewa pembiayaan.

Kelompok Usaha menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. 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 penghasilan sewa (Catatan 2w). Rental kontinen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasi.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

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

The Group as lessor

The Group 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. 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 Group's net investment in the finance lease.

The Group 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 as rental income (Note 2w). 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.

t. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option criteria consist of:

- The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.
- The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid in capital.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak (lanjutan)

- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Grup menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Grup telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif

u. Perpajakan

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Tax amnesty assets and liabilities (continued)

- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.*
- *The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.*

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

u. Taxation

The Group has adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Tax". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for income tax.

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and buildings, and rental revenue as separate line item.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009. Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final sebesar 5%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009. Income from sale of house and shop houses is subject to final tax rates of 5%.

On August 8, 2016, the Government of Republic Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of house and shop houses is subjected to final tax rates of 2.5%.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direview pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Employee benefits

Post-employment benefits

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Berdasarkan PSAK No. 24 (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan “corridor approach” yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam penghasilan komprehensif lain (PKL) dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui penghasilan bunga (atau beban) atas aset program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Based on PSAK No. 24 (2013) among others, (i) the elimination of the “corridor approach” permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Imbalan kerja(lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan biaya bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih;

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK No. 24 are replaced with a net-interest cost, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

w. Revenue and expense recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
1. A sale is consummated;
 2. The selling price is collectible;

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi: (lanjutan)
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (continued)

- (i) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)*
3. *The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future*
 4. *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.*
- (ii) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
1. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.*
 2. *The selling price is collectible.*
 3. *The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future*
 4. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;*
 5. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

Uang sewa pusat niaga diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di muka". Pendapatan diterima di muka tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

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

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit vila golf tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (continued)

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

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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

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

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned revenue is recognized as revenue over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

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

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan *club house* diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima di muka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas asset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Beban diakui pada saat terjadinya.

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode/tahun yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (continued)

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as revenue over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale of medical goods or upon delivery of medical services to the patients.

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

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

Expenses are recognized when they are incurred.

x. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the period/year. The resulting gains or losses are credited or charged to the profit or loss.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
1 Euro Eropa (Euro)	15.500	16.560	1 European euro (Euro)
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.174	14.481	1 United States dollar (US\$)
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.258	10.603	1 Singapore dollar (SGD\$)
1 Dolar Hong Kong (HKD\$)	1.808	1.849	1 Hong Kong dollar (HKD\$)
1 Yuan Cina (CNY)	2.004	2.110	1 Chinese yuan (CNY)

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

y. Informasi segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

Pendapatan, beban, hasil usaha, 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 Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

z. Saham treasuri

Modal saham treasuri, yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan/atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambahan atau pengurang akun tambahan modal disetor.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Foreign currency transactions and balances (continued)

The exchange rates used were as follows:

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

y. Segment information

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

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

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process

z. Treasury stock

Treasury stock, which is intended to be re-issued and/or re-sold in the future, is stated at acquisition cost and shown as deduction from capital stock under the Equity section of the statement of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

ab. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

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

ac. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the period attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

ab. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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

ac. Contingencies

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontingenji, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Events after the financial reporting period

Post period-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

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

a. Judgments

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of sales and direct costs.

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development) revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi asset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha 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 cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

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

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasi properti (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan (lanjutan):

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Termasuk didalamnya, terutama properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Pengendalian atas entitas lainnya

- a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas PT Gelora Matraraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTM) dan PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Kelompok Usaha memiliki kemampuan untuk mempengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTM dan CMP dan antara CCS dan PT Citra Mitra Pataka (CMPA), para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi laba GMS, CTM dan CCS.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Classification of property (continued)

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory (continued):

- *Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

Control of other entities

- a. *The Group determines that it has control over PT Gelora Matraraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTM) and PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.*

Based on the contractual arrangements between GMS, CTM and CMP and between CCS and PT Citra Mitra Pataka (CMPA), the parties agreed that CMP and CMPA has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTM and CCS, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengendalian atas entitas lainnya (lanjutan)

- b. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama, PT Duta Budi Propertindo dan PT Ciputra Mitra Medika, meskipun Kelompok Usaha memiliki 50% kepemilikan perusahaan.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Kelompok Usaha untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 30 September 2019, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Control of other entities (continued)

- b. The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama, PT Duta Budi Propertindo and PT Ciputra Mitra Medika even though it holds 50% ownership of the companies.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle
- When the joint arrangement is structured through a separate vehicle
 - a. The legal form of the separate vehicle
 - b. The terms of the contractual arrangement
 - c. Other facts and circumstances (when relevant)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of September 30, 2019, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi

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

Kelompok Usaha 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 yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 dan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat asset tetap dan properti investasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions

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

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

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated economic useful life. Management estimates the useful life of these fixed assets and investment properties are between 4 and 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. There was no change in the estimated useful life of fixed assets and investment properties.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nila wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Valuation of property

The fair values of land disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations for, and cost of, pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi pensiun dan imbalan kerja (lanjutan)

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga kompensasi 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. Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Estimation of pension and employee benefits
(continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

Realization of deferred tax assets

Deferred tax asset recognized to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies. However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Uncertain tax liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2019/ Septemebr 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Kas			Cash on hand
Rupiah	6.570	11.369	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (USD39 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)	1	1	United States Dollar (USD39 in 2019 and 2018, respectively)
Lainnya	31	32	Others
Total kas	6.602	11.402	<i>Total cash on hand</i>
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	424.873	370.684	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	261.435	274.572	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	100.575	66.707	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	74.979	61.098	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	36.266	38.497	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Ganeshha Tbk	32.029	571	PT Bank Ganeshha Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.788	20.955	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.447	16.030	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	15.990	12.502	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DBS Indonesia	14.394	35.182	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia	13.554	150	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.143	11.237	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	8.001	2.262	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.989	4.554	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.572	4.071	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.263	5.056	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Bank of China (Hong Kong) Ltd., cabang Jakarta	2.504	1.083	Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta branch
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.260	1.378	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2.021	1.491	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.722	770	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.699	1.993	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	1.568	14.589	PT Bank ICBC Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	3.911	3.202	<i>Others (each below Rp1,000)</i>
Sub-total	1.067.983	948.634	<i>Sub-total</i>
Dolar Amerika Serikat (USD1.717.987 dan USD1.789.241, masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			<i>United States dollar (USD1,717,987 and USD1,789,241, in 2019 and 2018 respectively)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23.329	24.986	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	1.022	924	<i>Others (each below Rp1,000)</i>
Sub-total	24.351	25.910	<i>Sub-total</i>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Bank (lanjutan)			Cash in banks (continued)
Dolar Singapura (SGD3.952.554 dan SGD77.112 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			Singapore dollar (SGD3,952,554 and SGD77,112 in 2019 and 2018 respectively)
PT Bank DBS Indonesia	40.160	808	PT Bank DBS Indonesia
Lain-lain	384	9	Others
Sub-total	40.544	817	Sub-total
Euro Eropa (EuroNil dan Euro309.348 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			European euro (EuroNil and Euro309,348 in 2019 and 2018, respectively)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	5.123	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total bank	1.132.878	980.484	Total cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	186.118	162.800	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Mega Tbk	180.016	221.921	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	162.503	201.906	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	152.000	216.927	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	129.850	103.223	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	126.631	147.875	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	106.265	149.350	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Bangkok Bank Public Company Limited	100.324	72.750	Bangkok Bank Public Company Limited
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	98.100	129.528	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	91.650	69.870	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	82.753	36.951	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Ganeshia Tbk	80.050	85.500	PT Bank Ganeshia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	68.875	34.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Amar Indonesia	66.360	-	PT Bank Amar Indonesia
PT Bank BTPN Tbk	59.100	-	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Tbk	55.250	34.900	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	54.804	98.750	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Mandiri Taspen	35.770	72.182	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Shinhan Indonesia	29.002	39.600	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank QNB Indonesia Tbk	28.715	38.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mega Syariah	24.551	65.400	PT Bank Mega Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.043	15.043	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Daerah Banten Tbk	19.100	10.100	PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	18.400	15.700	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	15.000	23.600	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Victoria Syariah	15.000	-	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Nationalnobu Tbk	10.500	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank UOB Indonesia	10.201	15.201	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	3.999	5.813	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DBS Indonesia	3.000	3.000	PT Bank DBS Indonesia
Bank of China (Hong Kong) Ltd., cabang Jakarta	2.535	-	Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta branch
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.000	37.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	30 September 2019/ 31 Desember 2018/ September 30, 2019 December 31, 2018		
Deposito berjangka (lanjutan)			Time Deposits (continued)
Rupiah (lanjutan)			Rupiah (continued)
PT Bank Kesejahteraan Ekonomi	2.000	-	PT Bank Kesejahteraan Ekonomi
PT Bank Mayora	1.500	1.500	PT Bank Mayora
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
Argoniaga Tbk	1.000	1.500	Argoniaga Tbk
PT Bank ANZ Indonesia	-	14.000	PT Bank ANZ Indonesia
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	-	5.950	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	-	3.750	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	-	2.000	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
Sub-total	2.045.965	2.137.590	Sub-total
Dolar Amerika Serikat (USD3.612.176 dan USD6.363.626, masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			United States dollar (USD3,612,176 and USD6,363,626 in 2019 and 2018, respectively)
PT Bank QNB Indonesia Tbk	32.206	32.256	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.450	1.159	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	3.543	3.620	PT Bank UOB Indonesia
PT OCBC NISP Tbk	-	29.087	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	13.500	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	7.330	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	5.200	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-total	51.199	92.152	Sub-total
Dolar Singapura (SGDNihil dan SGD2.025.000 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			Singapore dollar (SGDNil and SGD2,025,000 in 2019 and 2018 respectively)
PT Bank DBS Indonesia	-	21.471	PT Bank DBS Indonesia
Total deposito berjangka	2.097.164	2.251.213	Total time deposits
Total kas dan setara kas	3.236.644	3.243.099	Total cash and cash equivalents

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp80 miliar pada tanggal 30 September 2019. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

**30 September 2019/ 31 Desember 2018/
September 30, 2019 December 31, 2018**

Rupiah	3,60% - 9,00%	4,25% - 10,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 3,25%	0,25% - 3,25%	United States dollar
Dolar Singapura	-	0,75% - 1,05%	Singapore dollar

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

<i>Dolar Amerika Serikat (USD3.612.176 dan USD6.363.626, masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)</i>			<i>United States dollar (USD3,612,176 and USD6,363,626 in 2019 and 2018, respectively)</i>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	32.206	32.256	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.450	1.159	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	3.543	3.620	PT Bank UOB Indonesia
PT OCBC NISP Tbk	-	29.087	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	13.500	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	7.330	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	5.200	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-total	51.199	92.152	Sub-total
<i>Dolar Singapura (SGDNihil dan SGD2.025.000 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)</i>			<i>Singapore dollar (SGDNil and SGD2,025,000 in 2019 and 2018 respectively)</i>
PT Bank DBS Indonesia	-	21.471	PT Bank DBS Indonesia
Total deposito berjangka	2.097.164	2.251.213	Total time deposits
Total kas dan setara kas	3.236.644	3.243.099	Total cash and cash equivalents

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income" (Note 34).

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp80 billion as of September 30, 2019. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Penjualan apartemen dan kondotel	391.104	446.557	<i>Sale of apartment and condotel</i>
Pendapatan pusat niaga dan sewa bangunan	374.540	333.265	<i>Revenue from shopping centers and rental of buildings</i>
Penjualan rumah, ruko dan kapling	241.613	267.117	<i>Sale of houses, shop houses and lots</i>
Penjualan ruang kantor	119.524	107.575	<i>Sale of offices</i>
Jasa pelayanan medis	39.768	32.202	<i>Medical services</i>
Pendapatan sewa kantor	16.150	12.573	<i>Revenue from leased offices</i>
Jasa perhotelan	12.249	14.401	<i>Revenue from hotel services</i>
Keanggotaan golf, restoran, <i>club house</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	3.634	1.519	<i>Golf membership dues, restaurant, club houses, and lease rentals of golf villa units and others</i>
Total	1.198.582	1.215.209	<i>Total</i>
Penyisihan penurunan nilai	(3.062)	(3.054)	<i>Allowance for impairment</i>
Neto	1.195.520	1.212.155	Net

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dari masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of this account are as follows:

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	918.030	917.048	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>Past due but not impaired:</i>
1 - 30 hari	33.870	35.703	1 - 30 days
31 - 60 hari	19.905	25.675	31 - 60 days
>61 hari	223.715	233.729	>61days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	3.062	3.054	<i>Past due and/or impaired</i>
Total	1.198.582	1.215.209	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal periode	3.054	4.116	Balance at beginning of period
Penyisihan selama periode berjalan	14	2.116	Provision during the period
Penghapusan selama periode berjalan	(6)	(3.178)	Write-off during the period
Saldo akhir periode	3.062	3.054	Balance at end of period

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha dari pihak ketiga di masa yang akan datang.

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai *lessor*, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
< 1 tahun	521.883	472.025	< 1 year
1 - 5 tahun	1.912.015	1.882.421	1 - 5 years
> 5 tahun	2.416.922	2.761.379	> 5 years
Total	4.850.820	5.115.825	Total

Kelompok Usaha memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.189.846	1.027.897	Joint venture partner receivables
PT Citra Asri Griya	143.901	153.486	PT Citra Asri Griya
Piutang penghuni rumah	57.147	71.595	Residents receivables
Piutang bunga	4.408	3.324	Interest receivables
Piutang karyawan	2.561	2.651	Receivables from employees
Lainnya	60.970	79.747	Others
Total	1.458.833	1.338.700	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES
(continued)**

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables from third parties is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables from third parties in the future.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shop houses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Piutang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh mitra usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya (Catatan 40).

Piutang kepada PT Citra Asri Griya merupakan piutang atas dekonsolidasi PT Citra Asri Graha dan JO Citra Asri Griya.

Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air dan operasi estat.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Aset pengembangan real estat:			<i>Real estate development assets:</i>
Tanah dalam pengembangan	6.600.804	6.367.873	<i>Land under development</i>
Rumah tinggal dan			<i>Residential and shop houses</i>
ruko dalam penyelesaian	1.759.487	1.575.530	<i>under construction</i>
Apartemen dalam penyelesaian	1.593.684	1.216.164	<i>Apartments under construction</i>
Kantor dalam penyelesaian	695.683	603.729	<i>Offices under construction</i>
Persediaan lainnya	24.627	22.946	<i>Other inventories</i>
Total	10.674.285	9.786.242	Total

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	6.367.873	5.708.351	Beginning balance
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	649.822	1.252.270	<i>Purchases of land and development of land</i>
Reklasifikasi dari (ke):			<i>Reclassification from (to):</i>
Tanah untuk pengembangan	99.941	128.251	<i>Land for development</i>
Aset tetap	931	-	<i>Fixed assets</i>
Uang muka pembelian tanah	3.810	39.635	<i>Advance for purchase of land</i>
Properti investasi	(18.361)	-	<i>Investment properties</i>
Apartemen dalam penyelesaian	-	156.090	<i>Apartments under construction</i>
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	-	(16.233)	<i>Residential and shop houses under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(503.212)	(842.579)	<i>Cost of sales (Note 30)</i>
Dekonsolidasi entitas anak	-	(57.912)	<i>Deconsolidation of subsidiary</i>
Saldo akhir	6.600.804	6.367.873	Ending balance

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

Joint venture partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements (Note 40).

Receivables from PT Citra Asri Griya represents receivables for deconsolidation of PT Citra Asri Graha and JO Citra Asri Griya.

Residents receivables represent receivables for electricity, water and estate operations.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

7. INVENTORIES

This account consists of the following:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	1.575.530	1.357.288	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	902.558	1.276.625	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Apartemen dalam penyelesaian	(33.582)	-	Apartments under construction
Properti investasi	(1.915)	-	Investment properties
Aset tetap	1.094	22.701	Fixed assets
Tanah dalam pengembangan	-	16.233	Land under development
Tanah untuk pengembangan	-	(1.076)	Land for development
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(684.198)	(1.082.211)	Cost of sales (Note 30)
Dekonsolidasi entitas anak	-	(14.030)	Deconsolidation of subsidiary
Saldo akhir	1.759.487	1.575.530	Ending balance

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	1.216.164	1.685.106	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	451.889	641.841	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	229.722	666	Land for development
Rumah tinggal dan ruko dalam			Residential and shop houses
penyelesaian	33.582	-	under construction
Properti investasi	4.337	(15.572)	Investment properties
Tanah dalam pengembangan	-	(156.090)	Land under development
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(342.010)	(939.787)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	1.593.684	1.216.164	Ending balance

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	603.729	729.149	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	287.586	364.895	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Properti investasi	3.611	(109.453)	Investment properties
Tanah untuk pengembangan	-	(69.671)	Land for development
Aset tetap	-	(320)	Fixed assets
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(199.243)	(310.871)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	695.683	603.729	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi dan tanah untuk pengembangan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the reclassifications to and/or from fixed assets, investment properties and land for development were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaikannya berkisar antara 15% sampai dengan 95% (tidak diaudit). Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*) berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 30 September 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Pada tanggal dan 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar RpNihil dan Rp30.600 masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 (Catatan 14).

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp997 miliar pada tanggal 30 September 2019. Manajemen Kelompok usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

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

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka untuk:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pembelian tanah	541.588	561.873	<i>Purchase of land</i>
Pembelian aset tetap	76.912	39.007	<i>Purchase of fixed assets</i>
Operasional proyek	35.661	31.624	<i>Operational project</i>
Investasi	28.961	25.000	<i>Investments</i>
Lain-lain	40.056	22.810	<i>Others</i>
Total	723.178	680.314	Total

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

*The percentage of real estate development assets to the value of the contract to finish it ranges from 15% to 95% (unaudited). The estimated completion of assets in real estate development is dependent upon a variety of factors that will affect the completion of existing projects. In general, the completion of housing projects (*landed house*) ranges from 6 months to 2 years, while high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As of September 30, 2019, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.*

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to RpNil and Rp30,600 as of September 30, 2019 and 2018, respectively (Note 14).

Building, apartment and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp997 billion on September 30, 2019. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists advance payment to/for:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

8. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka, seluruhnya dalam mata uang Rupiah, disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Aset lancar	181.590	118.441	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	541.588	561.873	<i>Non-current assets</i>
Total	723.178	680.314	Total

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga, kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur.

Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			<i>Restricted funds:</i>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	497.881	545.854	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	369.918	483.642	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	184.683	210.526	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	53.984	54.527	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	42.742	55.808	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	42.710	22.257	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	33.500	48.412	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	24.541	30.258	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	23.489	43.877	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	22.621	28.748	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.093	42.454	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.779	9.466	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	16.992	7.688	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	9.470	7.761	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.440	947	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	5.196	40	PT Bank Syariah Mandiri
Bank of China (Hong Kong) Ltd. Cabang Jakarta	4.446	3.027	Bank of China (Hong Kong) Ltd. Jakarta Branch
PT Bank BNI Syariah	2.414	-	PT Bank BNI Syariah

8. ADVANCE PAYMENTS (continued)

Advances payments, all denominated in Rupiah, are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

All of the Group's advance payments are made to third parties, except advances for investments which are made to associates.

Advances for purchase of land consist of payments for purchases of land properties mainly located in Jabotabek and East Java.

Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	<u>30 September 2019/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Dana yang dibatasi penggunaannya: (lanjutan)			Restricted funds: (continued)
Rupiah (lanjutan)			Rupiah (continued)
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Tbk	2.000	-	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	1.402	5.708	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Sinarmas Tbk	1.394	1.394	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.000	-	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	-	3.573	PT Bank Maybank Syariah Indonesia
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	-	1.824	PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	1.385	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	2.954	3.886	Others (each below Rp1,000)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	14.625	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain	-	7	Others
Dolar Singapura			Singapore Dollar
Bank of China Ltd., Cabang Singapura	3.129	1.925	Bank of China Ltd., Singapore Branch
Sub-total	1.392.778	1.629.619	Sub-total
Investasi pada entitas lainnya:			Investment in other entities:
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	International City Holdings Pte., Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	18.680	18.680	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10.000	10.000	PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
Sub-total	151.354	151.354	Sub-total
Uang muka untuk investasi pada entitas lainnya	412.663	412.663	Advances for investment in other entities
Peralatan operasi hotel	4.117	7.932	Hotel operating equipment
Uang jaminan	2.223	2.178	Guarantee deposit
Lain-lain	41.905	57.942	Others
Total	2.005.040	2.261.688	Total

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah milik Perusahaan dan entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dan masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

Seluruh investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasi yang dicatat sebesar harga perolehan.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Rupiah restricted funds owned by the Company and certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 14) and related to the housing loan obtained by the Group's customers.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Singapore Dollar restricted funds owned by the Company are pledged as collateral for the respective loan obtained by the Company (Note 14).

All investments in other entities are unquoted equity shares accounted for at cost.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

International City Holdings Pte.. Ltd. (ICH)

Penyertaan saham pada ICH dimiliki oleh Perusahaan dan New Strength Enterprises Limited, entitas anak LFE, masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94%, sehingga total presentase kepemilikan efektif id ICH adalah sebesar 7,43%.

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham. Sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 11,11%.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

International City Holdings Pte.. Ltd. (ICH)

The investment in ICH is owned by the Company and New Strength Enterprises Limited, a subsidiary of LFE, representing 1.49% and 5.94%, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% interest. DIG is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 11.11% interest.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

30 September 2019/September 30, 2019

	Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ Accumulated equity in net income (loss)	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	6.365	123.346	PT Ciputra Liang Court
PT Satrio Signature Real Estate	20,00%	82.025	(293)	81.732	PT Satrio Signature Real Estate
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	PT Satria Widya Mitra
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	49.000	(42.523)	6.477	PT Ciputra Mitra Medika
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	6	48.997	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	14.805	(1.365)	13.440	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	71	1.296	PT CRC Media Graha
Total		408.098	(37.756)	370.342	Total

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

31 Desember 2018/December 31, 2018

	Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ Accumulated equity in net income (loss)	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	2.487	119.468	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	PT Satria Widya Mitra
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	49.000	(35.423)	13.577	PT Ciputra Mitra Medika
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	6	48.997	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	4	40.187	PT Duta Budi Propertindo
PT Satrio Signature Real Estate	20,00%	27.400	(232)	27.168	PT Satrio Signature Real Estate
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	13.005	(814)	12.191	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	28	1.253	PT CRC Media Graha
Total		351.673	(33.966)	317.707	Total

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

PT Ciputra Liang Court (CLC)

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76%, sehingga kepemilikan saham Perusahaan secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satrio Signature Real Estate (SSRE)

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana (CAB), entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 20% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asian Green SA, SIF-SICAV and Asian Green Leaf Limited, pihak ketiga (Catatan 40).

PT Satria Widya Mitra (SWM). PT Putra Darma Utama (PDU) dan PT Duta Budi Propertindo (DBP)

Penyertaan saham di SWM, PDU dan DBP ditujukan sebagai ventura bersama dengan PT Sinar Terang Inti Persada (STIP), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, PDU dan DBP. Entitas-entitas tersebut diproyeksikan bertindak sebagai entitas yang akan mengembangkan gedung perkantoran strata title di atas tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Ciputra Mitra Medika (CMM)

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

31 Desember 2018/December 31, 2018

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.

PT Ciputra Liang Court (CLC)

The investment in CLC is owned by the Company representing 33.81% interest and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, representing 8.76% interest, making the Company's total direct and indirect ownership amounting to 39.94%. CLC owns and operates serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satrio Signature Real Estate (SSRE)

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana (CAB), a subsidiary, representing 45% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asian Green SA, SIF-SICAV and Asian Green Leaf Limited, third parties (Note 40).

PT Satria Widya Mitra (SWM). PT Putra Darma Utama (PDU) and PT Duta Budi Propertindo (DBP)

Investments in SWM, PDU and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada (STIP), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are projected to act as developers of strata title office buildings developed over land parcels located in South Jakarta.

PT Ciputra Mitra Medika (CMM)

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak tidak langsung dari CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

PT CRC Media Graha (CRC)

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak tidak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019		Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/ For the Period Ended September 30, 2019		CLC SSRE SWM CMM PDU DBP JCH CRC
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CLC	456.782	37.749	52.767	11.471	CLC
SSRE	326.983	197.209	384	(305)	SSRE
SWM	71.780	8.839	-	<1	SWM
CMM	225.387	200.430	69.174	(14.199)	CMM
PDU	69.633	7.777	-	<1	PDU
DBP	60.503	5.879	-	<1	DBP
JCH	54.234	24.366	8.087	(1.224)	JCH
CRC	2.627	11	-	87	CRC

	31 Desember 2018/ December 31, 2018		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		CLC SSRE SWM CMM PDU DBP JCH CRC
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CLC	452.351	35.961	71.949	(16.762)	CLC
SSRE	137.272	89.110	189	(1.160)	SSRE
SWM	71.056	8.115	-	<1	SWM
CMM	214.182	187.026	66.116	(28.415)	CMM
PDU	69.096	7.239	-	<1	PDU
DBP	60.062	5.438	-	<1	DBP
JCH	54.461	27.369	12.569	(991)	JCH
CRC	2.569	11	-	73	CRC

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tidak tersedia informasi nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest respectively. JCH owns and operates CitraDream Hotel Bintaro.

PT CRC Media Graha (CRC)

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, indirect subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

Additional information on the investments in associates and other companies unaudited) are as follows:

	30 September 2019/ September 30, 2019		Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/ For the Period Ended September 30, 2019		CLC SSRE SWM CMM PDU DBP JCH CRC
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CLC	456.782	37.749	52.767	11.471	CLC
SSRE	326.983	197.209	384	(305)	SSRE
SWM	71.780	8.839	-	<1	SWM
CMM	225.387	200.430	69.174	(14.199)	CMM
PDU	69.633	7.777	-	<1	PDU
DBP	60.503	5.879	-	<1	DBP
JCH	54.234	24.366	8.087	(1.224)	JCH
CRC	2.627	11	-	87	CRC

	31 Desember 2018/ December 31, 2018		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		CLC SSRE SWM CMM PDU DBP JCH CRC
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CLC	452.351	35.961	71.949	(16.762)	CLC
SSRE	137.272	89.110	189	(1.160)	SSRE
SWM	71.056	8.115	-	<1	SWM
CMM	214.182	187.026	66.116	(28.415)	CMM
PDU	69.096	7.239	-	<1	PDU
DBP	60.062	5.438	-	<1	DBP
JCH	54.461	27.369	12.569	(991)	JCH
CRC	2.569	11	-	73	CRC

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, there was no market price information available related to the investments in associates.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi/Location	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Surabaya, Sidoarjo			CNUS and subsidiaries
Medan, Denpasar	4.464.107	4.122.604	CR and subsidiaries
Makassar, Bogor,	824.916	809.032	CNVDP and subsidiaries
Bandung dan/and	575.057	573.944	CAG
CNUS dan entitas anak	Bandar Lampung	279.966	CSM and subsidiaries
CR dan entitas anak	Jabodetabek	260.964	SSAA
CNVDP dan entitas anak	Bali	205.130	CAB
CAG	Jakarta	202.337	CGM and subsidiaries
CSM dan entitas anak	Jakarta	325.564	CGR
SSAA	Jakarta	6.745	
CAB	Jakarta	3.110	
CGM dan entitas anak	Jambi	6.745	
CGR	Jakarta	3.110	
Total	6.822.125	6.680.330	Total

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

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

11. LAND FOR DEVELOPMENT

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the periods ended September 30, 2019 and 2018.

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

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/ For the Period Ended September 30, 2019					Cost Land	
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	436.167	2.037	-	(1.486)	436.718	Buildings and infrastructures
Bangunan dan prasarana	2.616.625	27.942	(95)	20.303	2.664.775	Furniture and fixtures
Peralatan dan perabot	536.101	44.991	(2.590)	2.958	581.460	Golf course
Lapangan golf	43.048	144	-	-	43.192	Project and golf equipment
Peralatan proyek dan golf	70.852	2.408	-	-	73.260	Vehicles
Kendaraan	34.357	885	(308)	-	34.934	Medical equipment
Peralatan medis	101.461	2.362	-	-	103.823	
Sub-total	3.838.611	80.769	(2.993)	21.775	3.938.162	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	507.419	25.933	-	(80.392)	452.960	Construction in progress
Total biaya perolehan	4.346.030	106.702	(2.993)	(58.617)	4.391.122	Total cost

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/
For the Period Ended September 30, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	639.595	69.688	(63)	850	710.070	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perabot	429.997	42.098	(1.247)	254	471.102	<i>Furniture and fixtures</i>
Lapangan golf	47.895	510	-	-	48.405	<i>Golf course</i>
Peralatan proyek dan golf	41.456	1.584	-	(20)	43.020	<i>Project and golf equipment</i>
Kendaraan	22.442	2.501	(168)	-	24.775	<i>Vehicles</i>
Peralatan medis	50.695	10.861	-	-	61.556	<i>Medical equipment</i>
Total akumulasi penyusutan	1.232.080	127.242	(1.478)	1.084	1.358.928	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	3.113.950				3.032.194	Net book value

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidations	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	448.883	-	-	(12.716)	-	436.167	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	2.540.341	59.820	(31)	16.654	(159)	2.616.625	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perabot	513.424	30.177	(953)	(3.418)	(3.129)	536.101	<i>Furniture and fixtures</i>
Lapangan golf	55.215	-	-	(12.167)	-	43.048	<i>Golf course</i>
Peralatan proyek dan golf	29.730	41.114	(85)	93	-	70.852	<i>Project and golf equipment</i>
Kendaraan	34.070	2.138	(1.281)	(47)	(523)	34.357	<i>Vehicle</i>
Peralatan medis	97.201	4.260	-	-	-	101.461	<i>Medical equipment</i>
Sub-total	3.718.864	137.509	(2.350)	(11.601)	(3.811)	3.838.611	Sub-total
Aset tetap dalam penyelesaian	479.154	36.025	(602)	(7.158)	-	507.419	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	4.198.018	173.534	(2.952)	(18.759)	(3.811)	4.346.030	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	536.566	103.067	(19)	49	(68)	639.595	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perabot	395.229	38.636	(1.090)	-	(2.778)	429.997	<i>Furniture and fixtures</i>
Lapangan golf	47.038	857	-	-	-	47.895	<i>Golf course</i>
Peralatan proyek dan golf	20.491	21.005	(40)	-	-	41.456	<i>Project and golf equipment</i>
Kendaraan	22.635	1.040	(743)	(49)	(441)	22.442	<i>Vehicle</i>
Peralatan medis	31.723	18.972	-	-	-	50.695	<i>Medical equipment</i>
Total akumulasi penyusutan	1.053.682	183.577	(1.892)	-	(3.287)	1.232.080	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	3.144.336					3.113.950	Net book value

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, reklassifikasi aset tetap termasuk reklassifikasi ke dan / atau dari akun aset lainnya seperti properti investasi dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung dan beban penjualan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018, masing-masing sebesar Rp4.096 and Rp4.328 (Catatan 14).

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the reclassifications of fixed assets including reclassifications to and / or from other asset accounts such as investment properties and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in year 2023 up to 2044 that are renewable/extendable.

The amounts of depreciation for the years ended September 30, 2019 and December 31, 2018 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to Rp4,096 and Rp4,328, for the periods ended September 30, 2019 and 2018, respectively (Note 14).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	30 September 2018/ September 30, 2018	
Biaya perolehan	2.993	1.847	
Akumulasi penyusutan	(1.478)	(1.164)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	1.515	683	Net book value
Harga jual	1.841	986	Selling price
Keuntungan penjualan aset tetap	326	303	Gain on sale of fixed assets

Pada tanggal 30 September 2019, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Proyek	30 September 2019/September 30, 2019		
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	Diatas tahun 2020/ Over 2020
Rencana pengembangan hotel Ciputra World 2 Jakarta	21,19%	The planned hotel in Ciputra World 2 Jakarta	

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2019 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 30 September 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan lapangan golf) adalah sebesar Rp8,1 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan dalam laporan terakhirnya tanggal 22 Maret 2019, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, keduanya dalam laporannya tanggal 14 Oktober 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

As of September 30, 2019, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

The percentages of completion of the construction in progress as of September 30, 2019 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of September 30, 2018, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp8.1 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan in their latest report dated March 22, 2019, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, both in their reports dated October 14, 2016.

Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets; therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sebesar Rp15 triliun pada tanggal 30 September 2019. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat asset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/
For the Year Ended September 30, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	626.323	-	-	15.975	642.298	<i>Cost Land</i>
Bangunan dan prasarana	4.364.439	33.003	-	3.807	4.401.249	<i>Buildings and infrastructures</i>
Sub total	4.990.762	33.003	-	19.782	5.043.547	<i>Sub total</i>
Aset dalam penyelesaian	855.035	303.950	-	16.165	1.175.150	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	5.845.797	336.953	-	35.947	6.218.697	<i>Total cost</i>
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	883.370	93.017	-	7.601	983.988	<i>Accumulated depreciation Buildings and infrastructures</i>
Total akumulasi penyusutan	883.370	93.017	-	7.601	983.988	<i>Total Accumulated depreciation</i>
Nilai buku neto	4.962.427				5.234.709	<i>Net book value</i>

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	666.201	2.352	(478)	(41.752)	626.323	<i>Cost Land</i>
Bangunan dan prasarana	3.973.992	36.181	(2)	354.268	4.364.439	<i>Buildings and infrastructures</i>
Sub total	4.640.193	38.533	(480)	312.516	4.990.762	<i>Sub total</i>
Aset dalam penyelesaian	873.526	169.000	-	(187.491)	855.035	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	5.513.719	207.533	(480)	125.025	5.845.797	<i>Total cost</i>
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	751.496	132.345	(471)	-	883.370	<i>Accumulated depreciation Buildings and infrastructures</i>
Total akumulasi penyusutan	751.496	132.345	(471)	-	883.370	<i>Total Accumulated depreciation</i>
Nilai buku neto	4.762.223				4.962.427	<i>Net book value</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. FIXED ASSETS (continued)

As of September 30, 2019, Fixed assets and investment properties (Note 13), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third-party insurance companies for Rp15 trillion as of September 30, 2019. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/
For the Year Ended September 30, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	626.323	-	-	15.975	642.298	<i>Cost Land</i>
Bangunan dan prasarana	4.364.439	33.003	-	3.807	4.401.249	<i>Buildings and infrastructures</i>
Sub total	4.990.762	33.003	-	19.782	5.043.547	<i>Sub total</i>
Aset dalam penyelesaian	855.035	303.950	-	16.165	1.175.150	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	5.845.797	336.953	-	35.947	6.218.697	<i>Total cost</i>
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	883.370	93.017	-	7.601	983.988	<i>Accumulated depreciation Buildings and infrastructures</i>
Total akumulasi penyusutan	883.370	93.017	-	7.601	983.988	<i>Total Accumulated depreciation</i>
Nilai buku neto	4.962.427				5.234.709	<i>Net book value</i>

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	666.201	2.352	(478)	(41.752)	626.323	<i>Cost Land</i>
Bangunan dan prasarana	3.973.992	36.181	(2)	354.268	4.364.439	<i>Buildings and infrastructures</i>
Sub total	4.640.193	38.533	(480)	312.516	4.990.762	<i>Sub total</i>
Aset dalam penyelesaian	873.526	169.000	-	(187.491)	855.035	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	5.513.719	207.533	(480)	125.025	5.845.797	<i>Total cost</i>
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	751.496	132.345	(471)	-	883.370	<i>Accumulated depreciation Buildings and infrastructures</i>
Total akumulasi penyusutan	751.496	132.345	(471)	-	883.370	<i>Total Accumulated depreciation</i>
Nilai buku neto	4.762.223				4.962.427	<i>Net book value</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, reklassifikasi properti investasi termasuk reklassifikasi ke dan / atau dari akun aset lainnya seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan pusat niaga yang terletak di Jakarta, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp578.829 dan Rp571.062, masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018.

Pada tanggal 30 September 2019, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Proyek	30 September 2019/September 30, 2019		Projects
	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	
Ciputra World Surabaya (Perluasan Mall)	48,92%	Sampai dengan/ until 2020	Ciputra World Surabaya (Mall Extention)
Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (bagian yang disewakan)	62,25%	Sampai dengan/ until 2020	Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)
Mal Ciputra, Citra Raya Tangerang	70,00%	Kuartal IV 2020/ 4th quarter 2020	Mal Ciputra, Citra Raya Tangerang

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2019 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 30 September 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman dikapitalisasi ke dalam properti investasi dan masing-masing sebesar RpNihil dan Rp20.286, untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018 (Catatan 14).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and / or from other asset accounts such as fixed assets and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Investment properties mainly represent land and shopping center buildings located in Jakarta, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp578,829 and Rp571,062, for the periods ended September 30, 2019 and 2018, respectively.

As of September 30, 2019 investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

30 September 2019/September 30, 2019

Proyek	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	Projects
Ciputra World Surabaya (Perluasan Mall)	48,92%	Sampai dengan/ until 2020	Ciputra World Surabaya (Mall Extention)
Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (bagian yang disewakan)	62,25%	Sampai dengan/ until 2020	Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)
Mal Ciputra, Citra Raya Tangerang	70,00%	Kuartal IV 2020/ 4th quarter 2020	Mal Ciputra, Citra Raya Tangerang

The percentages of completion of the construction in progress as of September 30, 2019 is based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of September 30, 2019, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to RpNil and Rp20,286, for the years ended September 30, 2019 and 2018, respectively (Note 14).

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp10,8 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan dalam laporannya tanggal 22 Maret 2019, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, keduanya dalam laporannya tanggal 14 Oktober 2016.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Utang bank jangka pendek	938.212	1.104.564	Short-term bank loans
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	6.364.996	5.480.408	Long-term bank and financial institution loans
Total utang bank	7.303.208	6.584.972	Total bank loans

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ 31 Desember 2018/ September 30, 2019 December 31, 2018		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	648.718	600.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	107.955	149.573	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	95.000	95.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.539	61.678	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	40.000	75.000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	5.000	25.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	74.806	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	-	22.451	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.056	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Total utang bank jangka pendek	938.212	1.104.564	Total short-term bank loans

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The fair values of investment properties amounted to Rp10.8 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan in their report dated March 22, 2019, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, both in their reports dated October 14, 2016.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Bank loans are all denominated in rupiah and consist of the following:

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	30 September 2019/ 31 Desember 2018/ September 30, 2019 December 31, 2018		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	648.718	600.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	107.955	149.573	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	95.000	95.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.539	61.678	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	40.000	75.000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	5.000	25.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	74.806	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	-	22.451	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.056	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Total utang bank jangka pendek	938.212	1.104.564	Total short-term bank loans

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2019 dan 2018 dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijamin atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp100.000. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp150.000 dan Rp100.000.

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp500.000 pada bulan April 2018. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2019 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari PT Aptacitra Surya (ACS) dan PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), entitas anak CNUS (Catatan 12). Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp460.190. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp498.718 dan Rp500.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 9.00% to 9.75% in 2019 and 2018 with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to December 2019. The loan is secured by certain fixed asset and existing and future receivables of PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp100,000. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp150,000 and Rp100,000, respectively.

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been increased to Rp500,000 in April 2018. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to December 2019 and bore floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of PT Aptacitra Surya (ACS) and PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), subsidiaries of CNUS (Note 12). Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp460,190. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp498,718 and Rp500,000, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas Demand Loan ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa tanah dan bangunan tertentu milik CNM, CMC dan CCL, entitas anak CGM (Catatan 7), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2019 dan 2018. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2019. Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp42.383. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp99.754 dan Rp142.137.

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Cita Citra Lestari (CCL), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Lestari (CML), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) dan PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas supplier *financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan supplier Kelompok Usaha CGM.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain lands and buildings owned by CNM, CMC and CCL, CGM's subsidiaries (Note 7), located in Cirebon and Balikpapan and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bore interest at annual rate of 0.50% above NISP's prime lending rate in 2019 and 2018. This facility has been extended several times with the latest extention up to November 2019. Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp42,383. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the oustanding loan from this facility amounted to Rp99,754 and Rp142,137, respectively.

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Cita Citra Lestari (CCL), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Lestari (CML), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) and PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with BTN, whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for subcontractor and supplier CGM Group.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% diatas *prime lending rate* dari NISP. Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp6.787. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp8.201 dan Rp7.436.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 11,75% sampai 12,25% pada tahun 2019 dan 2018 dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Tidak terdapat pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp20.000.

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,25% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan tagihan milik PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak CR (Catatan 5). Tidak terdapat pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp75.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)

The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 0.5% above NISP prime lending rate. Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp6,787. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp8,201 and Rp7,436, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore annual interest rate ranging from 11.75% to 12.25% in 2019 and 2018 with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to June 2020. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. There were no loan payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,000, respectively.

On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to November 2019. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.25% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary of CR (Note 5). There were no loan payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp75,000, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada tanggal 21 Januari 2015, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit modal kerja dengan BTN, dimana BTN setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada sub-kontraktor dan supplier Kelompok Usaha CGM, serta pembiayaan pekerjaan infrastruktur. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% pada tahun 2019 dan 2018. Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp24.744. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp41.539 dan Rp61.678.

PT Bank Ganesha Tbk

Pada tanggal 24 Mei 2017, PT Ardaya Cipta Karsa (ACK), entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit jangka pendek dari PT Bank Ganesha Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Mei 2020. Pinjaman ini telah diubah pada tanggal 25 September 2017 mengenai peningkatan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp75.000. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek di Palembang dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 10,50% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 7). Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp49.600. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp40.000 dan Rp75.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

On January 21, 2015, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA and CTM (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with BTN, whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier CGM Group, and to finance the development of infrastructure. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 12.50% in 2019 and 2018. Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp24,744. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp41,539 and Rp61,678, respectively.

PT Bank Ganesha Tbk

On May 24, 2017, PT Ardaya Cipta Karsa (ACK), a subsidiary of CNUS, obtained short-term loan facility from PT Bank Ganesha Tbk with a maximum amount of Rp50,000 with credit period of 1 year, which has been extended several times with the latest extension up to May 2020. The loan facility had been amended on September 25, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp75,000. The loan was used to finance the project development in Palembang and bore annual interest ranging from 9.75% to 10.50% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by the land ACK (Note 7). Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp49,600. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp40,000 and Rp75,000, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Delta (CDEL), entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun sampai dengan bulan Agustus 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari Perusahaan dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 12). Pada tanggal 12 Agustus 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp25.000.

Pada bulan Februari 2019, PT Panasia Griya Mekarasri (PGM), entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja PGM. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun sampai dengan bulan Februari 2020. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 12). Pembayaran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp15.000. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp5.000 dan RpNihil.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 11 Juni 2015, PT Ciputra Indah (CI), entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja (pinjaman rekening koran) dari BCA dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan September 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 9,50% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CI (Catatan 12). Pada tanggal 11 September 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk

In August 2018, PT Ciputra Delta (CDEL), CNUS's subsidiary, obtained fixed loan on demand credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with a maximum amount of Rp50,000 which was used to finance the working capital of CDEL. The facility has credit period of one year up to August 2019. The loan bore floating interest at annual rate of 9.50% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of the Company and ILKH, a subsidiary of CDEL (Note 12). On August 12, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp25,000, respectively.

In February 2019, PT Panasia Griya Mekarasri (PGM), CNUS's subsidiary, obtained a working capital loan facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the working capital of PGM. The facility has credit period of one year up to February 2020. The loan bore floating interest at annual rate of 9.50% in 2019. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 12). Total loan payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp15,000. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp5,000 and RpNil, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On June 11, 2015, PT Ciputra Indah (CI), a subsidiary of CNUS, obtained a working capital loan facility (overdraft facility) from BCA with a maximum amount of Rp150,000 with credit period of one year, which has been extended several times with the latest extension up to September 2019. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of CI (Note 12). On September 11, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp74,806, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp74.806.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

Pada tanggal 17 Oktober 2016, PGM, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp40.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Oktober 2019. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek CitraLand Cibubur dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 12,00% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 12). Pada tanggal 20 Februari 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp22.451.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 28 April 2014, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML dan CMC (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit dan/atau jasa perbankan dengan BRI, dimana BRI setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja Post Financing ("KMK Post Financing") yang digunakan untuk pembiayaan pengerjaan proyek dan pengadaan barang atau jasa di sejumlah proyek real estat Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,00% pada tahun 2019 dan 2018. Pada bulan Juni 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp1.056.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp74,806, respectively.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

On October 17, 2016, PT Panasia Griya Mekarasri (PGM), a subsidiary of CNUS, obtained working capital loan facility from PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk with a maximum amount of Rp40,000 with credit period of 1 year which has been extended several times, with the latest extention up to October 2019. The loan was used to finance the development CitraLand Cibubur project and bore annual interest ranging from 9.75% to 12.00% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 12). On February 20, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp22,451, respectively.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On April 28, 2014, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML and CMC (hereinafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to credit facility and/or banking facilities with BRI, whereby BRI agreed to provide the Post Financing Working Capital Loan ("KMK Post Financing") which was used to finance the construction of projects and procurement of certain goods or services in several CGM Group's real estate projects. The credit facility is revolving and has a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2019 and 2018. In June 2019, this short-term bank loan has been fully paid and subsequently, the loan facility has ended. As of September 30, 2019 and 31 December 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp1,056, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada tanggal 20 Maret 2015, ABP, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp30.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja ABP. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Maret 2018. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 10,75% pada tahun 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ABP (Catatan 12) dan jaminan perusahaan dari CNUS. Pada tanggal 20 Maret 2018, ABP telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

Pada tanggal 11 September 2015, CDEL, entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan September 2018. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 10,75% pada tahun 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari Perusahaan dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 12). Pada tanggal 27 Agustus 2018, CDEL telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

Pada tanggal 30 Januari 2017, CNUS memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CNUS. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang sampai dengan bulan Januari 2019 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 10,75% pada tahun 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SHJM dan ACS, entitas anak CNUS. Pada tanggal 28 Maret 2018, CNUS telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

On March 20, 2015, ABP, a subsidiary of CNUS, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp30,000 which was used to finance the working capital of ABP. The facility has credit period of one year and has been extended several times, with the latest extension up to March 2018. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.25% to 10.75% in 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of ABP (Note 12) and corporate guarantee from CNUS. On March 20, 2018, ABP has made full repayment of this loan and subsequently, the loan facility has ended.

On September 11, 2015, CDEL, a subsidiary of CNUS, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp50,000 which was used to finance the working capital of CDEL. The facility has credit period of one year and has been extended several times, with the latest extension up to September 2018. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.25% to 10.75% in 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of the Company and ILKH, a subsidiary of CDEL (Note 12). On August 27, 2018, CDEL has made full repayment of this loan and subsequently, the loan facility has ended.

On January 30, 2017, CNUS obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp200,000 which was used to finance the working capital of CNUS. The loan has credit period of one year which has been extended up to January 2019 and bore floating interest at annual rates ranging from 9.25% to 10.75% in 2018. The loan is collateralized by land owned by SHJM and ACS, subsidiaries of CNUS. On March 28, 2018, CNUS has made full repayment of this loan and subsequently, the loan facility has ended.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pokok pinjaman			<i>Principal</i>
Utang sindikasi	2.744.529	1.430.653	<i>Syndication loans</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.161.763	1.625.072	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)	463.000	463.000	PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	258.407	269.537	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	231.077	236.859	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank HSBC Indonesia	209.000	-	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	147.771	124.830	PT Bank OCBC NISP Tbk
International Finance Corporation (IFC)	81.228	140.911	International Finance Corporation (IFC)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	57.251	67.630	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	51.178	51.178	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.167	8.854	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	1.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	-	98.938	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
Total pokok pinjaman	6.409.371	5.517.462	<i>Total principal</i>
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(44.375)	(37.054)	<i>Unamortized loan arrangement costs</i>
Neto	6.364.996	5.480.408	<i>Net</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	266.506	158.912	<i>Less current maturities:</i>
Utang sindikasi	80.000	35.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Syndication loans
PT Bank HSBC Indonesia	44.000	-	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.823	29.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
BRI	14.744	14.030	BRI
IFC	14.660	25.511	IFC
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.406	14.848	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
BCA	11.209	10.007	BCA
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.167	6.250	PT Bank CIMB Niaga Tbk
BTN	-	23.000	BTN
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	471.515	316.558	<i>Total current maturities</i>
Bagian jangka panjang	5.893.481	5.163.850	<i>Long-term portion</i>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans

This account consists of the following:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
			<i>Total principal</i>
			<i>Unamortized loan arrangement costs</i>
			<i>Net</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	266.506	158.912	<i>Less current maturities:</i>
Syndication loans			
Utang sindikasi	80.000	35.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Syndication loans
PT Bank HSBC Indonesia	44.000	-	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.823	29.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
BRI	14.744	14.030	BRI
IFC	14.660	25.511	IFC
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.406	14.848	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
BCA	11.209	10.007	BCA
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.167	6.250	PT Bank CIMB Niaga Tbk
BTN	-	23.000	BTN
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	471.515	316.558	<i>Total current maturities</i>
Bagian jangka panjang	5.893.481	5.163.850	<i>Long-term portion</i>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Syariah Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.400.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp884.800
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp515.200.

Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia (LPS).

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari mal, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 12 dan 13), rekening penampungan (*escrow accounts*) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp25.000. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp1.236.800 dan Rp1.119.800.

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong (BOCHK) dan Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta (BOCJKT), yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche A* disediakan oleh kreditur BOCSG dan BOCHK dengan jumlah maksimum pinjaman SGD30.000.000 (nilai penuh) dan dikenakan bunga sebesar 2,25% diatas Swap Rate.
- *Tranche B* disediakan oleh kreditur BOCJKT dengan jumlah maksimum pinjaman Rp200.000 dan dikenakan bunga sebesar 2,35% diatas JIBOR.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Syariah Mandiri with a maximum amount Rp1,400,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranches I* with maximum amount Rp884,800
- *Tranches II* with maximum amount Rp515,200.

The loan will mature in 5 years period and was used to settle syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project. The loan will bore interest at the annual floating rate of 3.00% above the rate determined by Indonesia Deposit Insurance Corporation (LPS).

The loans are collateralized by CAG's fixed assets such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (CiputraWorld 1 Jakarta), which consists of the shopping center, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 12 and 13), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. Total installments payment for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp25,000. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,236,800 and Rp1,119,800, respectively.

On September 28, 2018, the Company obtained syndicated credit facilities from Bank of China Ltd., Singapore Branch (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong (BOCHK) and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch (BOCJKT), which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche A* provided by lenders BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount) and bears interest at 2.25% above the Swap Rate.
- *Tranche B* provided by lenders BOCJKT with maximum amount of Rp200,000 and bears interest at 2.35% above JIBOR.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan modal kerja, berjangka waktu 5 tahun dan memiliki termin pengembalian *bullet payment* pada saat jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor pemasaran CitraLand Surabaya, tanah kosong tertentu milik ACS dan SHJM, entitas anak CNUS, dan rekening penampungan (*escrow accounts*) dari Perusahaan (Catatan 7 dan 12). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019, saldo pinjaman dari *tranche A* dan *B* fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp307.729 dan Rp200.000. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari *tranche A* dan *B* fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD18.000.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp190.853 dan Rp120.000.

Pada bulan Juni 2019, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman ini menggantikan pinjaman yang diperoleh SNIP dari PT Bank Permata Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2019, dan berjangka waktu 7 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), *escrow accounts*, piutang usaha dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp1.000.000 dan RpNihil.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

Syndication loans (continued)

The loan is used to finance the working capital, has 5 years tenor and bullet payment on maturity. The loan are collateralized by land and buildings of CitraLand Surabaya's marketing office, certain land plots owned by ACS and SHJM, CNUS's subsidiaries, and the Company's escrow accounts (Notes 7 and 12). There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (in full amount) or equivalent to Rp307,729 and Rp200,000, respectively. As of December 31, 2018, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD18,000,000 (in full amount) or equivalent to Rp190,853 and Rp120,000, respectively.

In June 2019, SNIP obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. This credit facility supersedes SNIP loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk. The loan will bear interest at the annual floating rate of 10.25% in 2019, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts, accounts receivable and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,000,000 and RpNil, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas kredit *non-revolving* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai 9,75% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan antara lain: (i) tanah dan bangunan tertentu yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden Jakarta (Catatan 12), (ii) piutang CR dan entitas anak yang ada dan yang akan timbul di masa mendatang sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit (Catatan 5). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp65.000. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp320.000 dan Rp385.000.

Pada tanggal yang sama, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri. Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

On May 18, 2016, CR obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000 which to be used to finance operational working capital and construction of CR's residential areas, commercial building and support facility. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018 and will mature in 5 years period. The loan is collateralized by among others: (i) certain land and buildings located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden Jakarta (Note 12), (ii) existing and future receivables of CR and its subsidiaries amounted to 37.22% of the total credit facility (Note 5). Total installments payment for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp65,000. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp320,000 and Rp385,000, respectively.

At the same date, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri. This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (availability period) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya drawdown period (mana yang lebih dulu). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp32.500. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp247.500 dan Rp280.000.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 12) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (availability period) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya drawdown period (mana yang lebih dulu). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp11.250. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp288.750 dan Rp300.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). Total installments payment for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp32,500. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp247,500 and Rp280,000, respectively.

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".
- Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 12) and existing and future receivables of CR (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). Total installments payment for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp11,250. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp288,750 and Rp300,000, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:
 - a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
 - b. *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp215.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 41). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp224.120 dan Rp115.390.

Pada bulan November 2017, PT Ciputra Menara Megah (CMM), entitas operasi bersama CR melalui PT Ciputra Mitra Properti (CMP) dengan kepemilikan 51%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp7.062. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp23.538 dan Rp30.600, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CMM.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

- Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000 which consists of 2 tranches as follows:
 - a. Tranches I with maximum amount of Rp485,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
 - b. Tranches II with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.

The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Notes 41). The loan bears floating interest at annual interest rate ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp224,120 and Rp115,390, respectively.

In November 2017, PT Ciputra Menara Megah (CMM), CR's joint operation entity through PT Ciputra Mitra Properti (CMP) with ownership of 51%, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018 and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). Total installments payment for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp7,062. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp23,538 and Rp30,600, respectively, according to CR's ownership in CMM.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka
panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), entitas anak CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp690.000 dan berjangka waktu 7,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 1,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk pembiayaan modal kerja CPT dan untuk *take over* pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp210.000 dan berjangka waktu 8,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan gedung kantor baru proyek Ciputra Internasional di Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra Internasional (Catatan 7), rekening penampungan (*escrow accounts*) dan *corporate guarantee* dari PT Ciputra Balai Property (CBP) dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp523.748 dan Rp493.748.

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 9,00% pada tahun 2019 dan 2018, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek pusat niaga CitraRaya Tangerang (Catatan 13). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp113.000 dan RpNil.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

In August 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp690,000 and has credit period of 7.5 years including availability period and grace period of 1.5 years since the loan agreement date to be used to finance the working capital of CPT and to take over of loan facility from PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranches II* with maximum amount of Rp210,000 and has credit period of 8.5 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date to be used to finance the development of new office tower of Ciputra Internasional project in Jakarta.

The loan will bore interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2019 and 2018. The loan is collateralized by the land and building of Ciputra Internasional project (Note 7), escrow accounts and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property (CBP) and PT Puri Sarana Damai, third party, both CPT's shareholders. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp523,748 and Rp493,748, respectively.

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate of 9.00% in 2019 and 2018, and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of CitraRaya Tangerang shopping center project (Note 13). There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp113,000 and RpNil, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), entitas operasi bersama CR melalui PT Citra Graha Pertwi (CGPT) dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp125.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), *corporate guarantee* dari CR dan *personal guarantee* dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp34.107 dan Rp20.334, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CCS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi CR seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Catatan 7).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), CR's joint operation entity through PT Citra Graha Pertwi (CGPT) with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:

- Tranches I with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 6 years including availability period of 3 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 1 CitraPlaza Nagoya Apartment, Batam.
- Tranches II with maximum amount of Rp125,000 and has credit period of 7 years including availability period of 4 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 2 CitraPlaza Nagota Apartment, Batam.

The loan will bore interest at the annual floating rate of 9.50% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp34,107 and Rp20,334, respectively, according to CR's ownership in CCS.

On March 22, 2019, CR obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000 which to be used for repayment of CR's bonds payable, repayment of loans to IFC and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Note 7).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp270.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan dan CitraLand Megah Batam. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 30 September 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar RpNihil.

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Citra Raya Medika (CRM), entitas anak CRS, memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, *capital expenditure* dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 12) dan gadai saham atas seluruh saham CRM. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp117.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp270,000.

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR and CTB (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of September 30, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil.

On March 22, 2019, PT Citra Raya Medika (CRM), subsidiary of CRS, obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp400,000 which will be used for repayment of loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, capital expenditure and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. This loan is collateralized by the land, building and medical equipment of the Ciputra Hospitals located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12) and pledge of all CRM's shares. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp117,000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada bulan Mei 2017, CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan PT Bank BRISyariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,43% pada tahun 2019 dan 2018 dan guarantee fee atas Standby Letter of Credit (SBLC) sebesar 0,5%. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada diatasnya (Catatan 12 dan 13), SBLC dari CSN dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp463.000.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

Pada tanggal 16 Desember 2015, PT Ciputra Sukses Property (CSP), entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp25.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) pembelian aset tetap. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,50% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 4 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap CSP (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp6.250. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp2.084 dan Rp8.334.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

In May 2017, CSN obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp700,000 which will be used to settle investment credit facility obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) and PT Bank BRISyariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 9.25% to 9.43% in 2019 and 2018 and Standby Letter of Credit (SBLC) guarantee fee of 0.5%. This loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 12 and 13), SBLC from CSN and corporate guarantee from the Company. There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp463,000.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

On December 16, 2015, PT Ciputra Sukses Property (CSP), a subsidiary of CGM, obtained investment credit facility from Maybank with a maximum amount of Rp25,000 used to refinance the asset purchased. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 11.00% to 12.50% in 2019 and 2018 and will mature in 4 years period, including 1 year grace period. This loan is collateralized by CSP's fixed asset (Note 12). Total installments payment for period ended September 30, 2019 amounted to Rp6,250. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp2,084 and Rp8,334, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")
(lanjutan)

Pada tanggal 20 April 2015, PT Ciputra Mitra (CMC), entitas anak CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.104 yang digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 1,25% di atas *base lending rate* Maybank pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp380. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp323 dan Rp703.

Pada tanggal 27 Februari 2018, CSM memperoleh fasilitas pinjaman dari Maybank dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari BNI dan untuk kebutuhan lainnya. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp4.500. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp256.000 dan Rp260.500.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratia, entitas anak CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp33.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan hotel CitraDream Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,50% sampai dengan 11,00% tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp3.514. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp14.411 dan Rp17.925.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")
(continued)

On April 20, 2015, PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), a subsidiary of CGM, obtained term loan facility from Maybank with a maximum amount of Rp2,104 used to finance the purchase of shophouse. The loan bore interest at the annual rate of 1.25% above Maybank's base lending rate in 2019 and 2018 and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouse (Note 12). Total installment payment for the period ended September 30, 2019 amounting to Rp380. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp323 and Rp703, respectively.

On February 27, 2018, CSM obtained a loan facility from Maybank with total maximum amount of Rp425,000 which was used to take over CSM's investment credit facility obtained from BNI and other general purposes. The credit facility bears interest at annual rate of 9.50% and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and hotel Ciputra Semarang (Notes 12 and 13). Total installment payment for the period ended September 30, 2019 amounting to Rp4,500. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp256,000 and Rp260,500, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratia, CSN's subsidiary, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp33,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Bandung. The loan bore interest at the annual rate ranging from 10.50% to 11.00% in 2019 and 2018 and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installment payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp3,514. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp14,411 and Rp17,925, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka
panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Cirebon. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,50% sampai dengan 11,00% tahun 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp3.812. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp13.522 dan Rp17.334.

Pada tanggal 9 Mei 2012, WWR, entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp472.525 dari BCA yang digunakan untuk pembayaran pembangunan pusat niaga Ciputra World Surabaya Tahap 1. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga deposito 1 (satu) bulan tertinggi ditambah 4,5% per tahun, yang harus dibayar setiap tanggal penarikan setiap bulannya. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Mei 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya dan piutang usaha WWR (Catatan 5 dan 13). Pada bulan April 2019, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp201.600.

Pada tanggal 11 April 2019, WWR, entitas anak dari CNUS, dan BCA melakukan perubahan atas fasilitas kredit investasi, antara lain mengatur perubahan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp650.000 yang terbagi dalam 2 fasilitas, yang akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan pusat niaga perluasan Ciputra World Surabaya Tahap 2 dan *refinancing* fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,5% dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra World Surabaya Tahap 1 (Catatan 13), *negative pledge* atas pusat niaga Ciputra World Surabaya 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Pada tanggal 30 September 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp203.144.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, CSN's subsidiary, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000 used to finance the construction of hotel CitraDream, Cirebon. The loan bears interest at the annual rate ranging from 10.50% to 11.00% in 2019 and 2018. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installment payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp3,812. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp13,552 and Rp17,334, respectively.

On May 9, 2012, WWR, CNUS's subsidiary, obtained investment credit facility amounting to Rp472,525 from BCA which is used to finance the construction of Mall Ciputra World Surabaya Phase 1. This loan bore interest at the top rate of time deposit plus 4.5% annually, which has to be paid monthly on the withdrawal day. The loan is due on May 9, 2022. This loan is secured by land and building at Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya and trade receivables of WWR (Notes 5 and 13). In April 2019, this credit facility has been fully repaid. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp201,600, respectively.

On April 11, 2019, WWR, a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extention of mall Ciputra World Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bore interest at annual rate of 9.5% and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. The loan facilities is collateralized by land of building of mall Ciputra World Surabaya Phase 1 (Note 13), negative pledge of mall Ciputra World Surabaya 2 and trade receivables from the financed mall. As of September 30, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp203,144.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka
panjang (lanjutan)**

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp11.000. Pada tanggal 30 September 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp209.000.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, CVM, entitas anak CGM memperoleh fasilitas pinjaman dari NISP dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp175.000 terdiri dari 3 *tranche*, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 16 November 2018 sebagai berikut:

- *Tranche 1* dengan pagu pinjaman Rp67.476
- *Tranche 2* dengan pagu pinjaman Rp57.354
- *Tranche 3* dengan pagu pinjaman Rp50.170

Fasilitas pinjaman *tranche 1* digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman CVM yang diperoleh dari BRI. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang sebesar *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 6 tahun dengan masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Apartemen Vida View (Catatan 7). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp12.412. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp147.771 dan Rp124.830.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In May 2019, CR obtained term loan facility from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranches I* with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.
- *Tranches II* with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including availability period and grace period of 1 year since the loan agreement date.

The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). Total installment payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp11,000. As of September 30, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp209,000.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, CVM, subsidiary of CGM, obtained a loan facility from NISP with total maximum amount of Rp175,000 consisting of 3 tranches, which had been amended several times, with the latest amendment on November 16, 2018 as follows:

- *Tranche 1* with maximum amount of Rp67,476
- *Tranche 2* with maximum amount of Rp57,354
- *Tranche 3* with maximum amount of Rp50,170

Tranche 1 loan facility is used to take over CVM's credit facility obtained from BRI. The credit facility bears floating interest of NISP's base lending rate and will mature in 6 years period with 1 year grace period. This loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 7). Total installment payments for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp12,412. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp147,771 and Rp124,830, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka
panjang (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

Pada tanggal 28 Desember 2015, PT Ciputra Optima Mitra (COM), entitas anak tidak langsung CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari NISP dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp16.500 yang digunakan untuk pembiayaan proyek CitraLand Tegal. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 4 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan COM (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2018. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNil.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, CR memperoleh pinjaman *non-revolving* dari International Finance Corporation (IFC) dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (dalam angka penuh) yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman selama 6 tahun sampai dengan tanggal 15 Desember 2022.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% ditambah LIBOR (6 bulan) yang dibayarkan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember. Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar USD4.000.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp55.728. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebesar USD5.730.770 dan USD9.730.770 (dalam angka penuh), yang masing-masing setara dengan Rp81.228 dan Rp140.911.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)

On December 28, 2015, PT Ciputra Optima Mitra (COM), indirect subsidiary of CGM, obtained term loan facility from NISP with a maximum amount of Rp16,500 used to finance the development of CitraLand Tegal project. The loan bore interest at the annual rate of 0.5% above NISP's base lending rate and will mature in 4 years period. This loan is collateralized by COM's land and buildings (Note 12). This loan has been fully repaid in 2018. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility each amounted to RpNil.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, CR obtained a non-revolving term loan from International Finance Corporation (IFC) with a maximum amount of USD30,000,000 (in full amount) to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facility of with a maximum loan period of 6 years up to December 15, 2022.

The loan bore interest at the annual rates of 3.15% plus six month LIBOR rate paid on every 15th June and 15th December. Total installment payment for the period ended September 30, 2019 amounted to USD4,000,000 (in full amount) or equivalent to Rp55,728. The outstanding loan from this facility as of September 30, 2019 and December 31, 2018 amounted to USD5,730,770 and USD9,730,770 (in full amount), which equivalent to Rp81,228 and Rp140,911, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka
panjang (lanjutan)**

International Finance Corporation ("IFC") (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, CR diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan seperti (*Current ratio* > 1,3, DSCR ≤ 1,3, DER maksimum sampai dengan 0,75 dan *Security Coverage Ratio* > 1,25) dan memenuhi batasan-batasan lainnya. Selain itu, terdapat larangan bagi CR untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai
- Melakukan penjualan aset (selain aset yang memang dimaksudkan untuk dijual) baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi.
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebankan entitas anak seperti:
 - a. Pembayaran dividen
 - b. Pengajuan pinjaman melalui entitas anak
 - c. Pemindahan aset entitas anak ke entitas peminjam.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Semarang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,50% sampai dengan 10,75% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp4.256. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp9.588 dan Rp13.844.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

International Finance Corporation ("IFC")
(continued)

Based on the loan agreement, CR is required to maintain specific financial ratio such as (Current ratio > 1.3. DSCR ≤ 1.3. DER maximum up to 0.75 and Security Coverage Ratio > 1.25) and comply with other covenant. In addition to the ratio, there are prohibitions for CR to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- *Transferring the collateral that has been pledged to IFC*
- *Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met*
- *Enter into any derivative transactions or assume the obligations of any party to any derivative transaction other than hedging purposes*
- *Sell, transfer, lease or otherwise disposal of all or any of its property of assets. whether in a single transaction or in a series transaction.*
- *Directly or indirectly, create or otherwise cause or suffer to exist any encumbrance or restriction on the ability of any Subsidiary of the Borrower to:*
 - a. *Pay dividends*
 - b. *Make loans or advances to the Borrower*
 - c. *Transfer any of its properties or asset to the Borrower.*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, CSN's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Semarang. The loan bore interest at the annual rate ranging from 10.50% to 10.75% in 2019 and 2018 and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installments payment for the period ended September 30, 2019 amounted to Rp4,256. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp9,588 and Rp13,844, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(lanjutan)

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp28.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Yogyakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,50% sampai dengan 10,75% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp3.698. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp11.215 dan Rp14.913.

Pada tanggal 27 September 2016, CDLR, entitas anak CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% pada tahun 2019 dan 2018 untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp1.234. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp17.943 dan Rp19.177.

Pada bulan Maret 2017, CWR, entitas anak CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% pada tahun 2019 dan 2018 untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(continued)

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, CSN's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount of Rp28,000 to be used to finance the construction of hotel CitraDream Yogyakarta. The loan bore interest at the annual rate ranging from 10.50% to 10.75% in 2019 and 2018 and will mature in 8 years periods. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installments payment for period ended amounted September 30, 2019 to Rp3,698. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp11,215 and Rp14,913, respectively.

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% in 2019 and 2018 for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). Total installment payment for the period ended September 30, 2019 amounting to Rp1,234. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp17,943 and Rp19,177, respectively.

In March 2017, CWR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% in 2019 and 2018 for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(lanjutan)

Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp1.191. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp18.505 dan Rp19.696.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 21 Juli 2014, PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudhya (DTA), entitas anak CNVDP memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp469.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan resort Rosewood di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,58% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort tersebut (Catatan 12). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp51.178.

Pada tanggal 4 Agustus 2016, DTA memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp120.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek The Nivata di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Sampai dengan tanggal 30 September 2019, DTA belum melakukan penarikan pinjaman dari fasilitas ini. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(continued)

Total installment payment for the period ended September 30, 2019 amounting to Rp1,911. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp18,505 and Rp19,696.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

On July 21, 2014, PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudhya (DTA), CNVDP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp469,000 used to finance the construction of Rosewood resort in Bali. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.58% annually in 2019 and 2018 and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of the resort (Note 12). There were no installment payment for the period ended September 30, 2019. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp51,178.

On August 4, 2016, DTA obtained term-loan facility from BNI with a maximum amount of Rp120,000 used to finance the construction of The Nivata project in Bali. The loan bore annual interest of 10.75% in 2019 and 2018 and will mature in 7.5 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of Rosewood resort and The Nivata (Note 12). Up to September 30, 2019, DTA has not made drawdown to this loan facility. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dan 2 dari Niaga dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp25.000 dan Rp155.000, yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan yang sedang dikembangkan CGM dan entitas anak CGM. Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan beberapa kali, dengan perubahan terakhir antara lain mengakhiri fasilitas PTK-2, sehingga efektif tanggal 20 Juni 2017 fasilitas PTK-2 sudah tidak tersedia. PTK-1 tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 11,50% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan CJM, entitas anak CGM (Catatan 12) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 5). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp4.687. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp4.167 dan Rp8.854.

PT Bank Permata Tbk

Pada bulan November 2018, SNIP memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari PT Bank Permata Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk refinancing pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2019 dan 2018, dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), escrow accounts, piutang usaha dan Letter of Undertaking dari Perusahaan dan SNIP. Pada bulan Juni 2019, fasilitas kredit ini telah digantikan dengan pinjaman sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp1.000.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 and 2 facilities from Niaga with a maximum amount of Rp25,000 and Rp155,000, respectively, which was used to finance the construction of township facilities or housing projects currently developed by CGM and its subsidiaries. The loan facilities had been amended several times, with the latest amendment among others to end the PTK-2 facilities, hence as of June 20, 2017, PTK-2 was not available. PTK-1 bore floating annual interest rate ranging from 11.00% to 11.50% in 2019 and 2018 and will mature in 5 years period due in May 2020. The loan is collateralized by land and buildings of CJM, CGM's subsidiary (Note 12) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 5). Total installment payment for the period ended September 30, 2019 amounting to Rp4,687. As of September 30, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp4,167 and Rp8,854, respectively.

PT Bank Permata Tbk

In November 2018, SNIP obtained term loan facility from PT Bank Permata Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. The loan will bear interest at the annual floating rate of 10.25% in 2019 and 2018, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts, accounts receivable and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. In June 2019, this credit facility has been replaced with syndicated loan facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp1,000,000, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada bulan Desember 2016, CRM, entitas anak CRS, memperoleh fasilitas pinjaman dari BTN dengan total pagu pinjaman sebesar Rp120.500 yang terdiri dari fasilitas pinjaman berjangka dan fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp21.000 dan Rp99.500. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta. Fasilitas pinjaman berjangka dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2018 dan 2017 dan berjangka waktu 3 tahun, sedangkan fasilitas kredit investasi dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 12). Pada tanggal 29 Maret 2019, seluruh pinjaman ini telah dilunasi menggunakan pinjaman yang diperoleh CRM dari Mandiri. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas pinjaman berjangka dan kredit investasi masing-masing sebesar dan Rp8.000 dan Rp90.938.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut diatas, Kelompok Usaha harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Kelompok Usaha tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

In December 2016, CRM, a subsidiary of CRS, obtained a loan facility from BTN with total maximum amount of Rp120,500 consists of term loan facility and investment credit facility with a maximum amount of Rp21,000 and Rp99,500, respectively. This facility was used to finance working capital and the development of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta. The term loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2018 and 2017 and will mature in 3 years period, while the credit investment loan bore interest at annual rate of 11.25% and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by land, building and medical equipment of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12). On March 29, 2019, the entire loan facilities has been fully repaid through loan facility obtained by CRM from Mandiri. As of December 31, 2018, the outstanding loan from the term loan facility and credit investment facility amounted to Rp8,000 and Rp90,938, respectively.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp730.296 dan Rp831.846, pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga dari unit usaha pusat niaga, hotel, rumah sakit, lapangan golf dan lainnya. Seluruh utang usaha pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 tidak dijamin dengan jaminan tertentu.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	284.606	247.927	Deposits for ownership certificates processing arrangement
Utang mitra usaha ventura bersama	112.102	90.931	Joint venture partner payables
Uang jaminan penghuni	95.004	119.568	Deposits from residents
Bagi hasil	20.642	19.055	Profit sharing
Uang jaminan pembeli kapling	13.956	17.230	Deposits from lot buyers
Lain-lain	227.719	136.100	Others
Total utang lain-lain	754.029	630.811	Total other payables

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana operasi proyek bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya (Catatan 40).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Bunga	21.493	47.694	Interest
Gaji dan tunjangan	20.160	20.463	Salaries and allowances
Liabilitas ke pemerintah daerah	15.837	299	Liability to local government
Listrik, air dan telepon	9.120	15.284	Electricity, water and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	3.564	2.940	Repairs and maintenance
Jasa manajemen	2.742	6.215	Management fees
Iklan dan promosi	2.106	1.048	Advertising and promotion
Jasa profesional	751	7.637	Professional fees
Lain-lain	111.465	109.263	Others
Total beban akrual	187.238	210.843	Total accrued expenses

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak Final	220.994	135.956	Final tax
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	220.511	210.660	Value Added Tax (VAT)
Pajak penghasilan lain	38.520	76.629	Others income tax
Total pajak dibayar dimuka	480.025	423.245	Total prepaid taxes

- b. Utang pajak terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	16.924	25.208	Article 4(2)
Pasal 21	23.261	9.497	Article 21
Pasal 22	916	107	Article 22
Pasal 23	6.300	11.164	Article 23
Pasal 25/29	7.819	13.492	Articles 25/29
Pasal 26	10.280	454	Article 26
Pajak Final	33.933	26.751	Final tax
PPN	2.988	30.008	VAT
Pajak pembangunan I	4.581	6.068	Development tax I
Lain-lain	1.802	1.478	Others
Total utang pajak	108.804	124.227	Total taxes payable

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,**

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	638.255	839.197	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(939)	(13.441)	Profit before income tax of unit who does tax self assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(280.208)	(371.579)	Income before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	357.108	454.177	Profit before income tax attributable to the Company
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(495.689)	(623.606)	Equity of the Company in net income of Subsidiaries
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final: Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(138.689)	(29.910)	Income already subjected to final taxes: Transfer of rights on land and/or buildings
Pendapatan sewa	(1.713)	(1.245)	Rental revenue

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,**

	2019	2018	
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final: (lanjutan)			<i>Income already subjected to final taxes: (continued)</i>
Pendapatan bunga	(5.266)	(4.282)	<i>Interest income</i>
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	87.089	28.420	<i>Expense related to income already subjected to final taxes</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	23.050	12.491	<i>Non-deductible expenses</i>
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(174.110)	(163.955)	<i>Estimated tax losses of the Company</i>
Saldo akumulasi rugi fiskal awal periode	(222.070)	(101.529)	<i>Tax losses carry-forward at beginning of the period</i>
Koreksi rugi fiskal	89.840	-	<i>Tax losses correction</i>
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir periode	(306.340)	(265.484)	<i>Tax losses carry-forward at end of the period</i>

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihannya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

Pada bulan April 2019, Perusahaan menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak (SKP) untuk tahun pajak 2017. Berdasarkan SKP tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 sebesar Rp101.529 dikoreksi menjadi sebesar Rp11.689, dan terdapat kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21, 4(2), 23, 26 dan Pajak Pertambahan Nilai, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp2.612. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Mei 2019.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the profit or loss and estimated taxable income (tax losses) of the Company is as follows: (continued)

The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

In April 2019, the Company received several Tax Assessment Letter (SKP) for the fiscal year 2017. Based on the SKP, the Company's tax loss for year 2017 amounting to Rp101,529 was adjusted to become Rp11,689, and there was underpayment for income tax articles 21, (4(2), 23, 26 and VAT totaling to Rp2,612. The Company has paid these assessments in May 2019.

- d. *Income tax expense - net consists:*

**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,**

	2019	2018	
Kini			<i>Current</i>
Non-final			<i>Non-final</i>
Perusahaan	-	-	<i>Company</i>
Entitas anak	(22.185)	(21.013)	<i>Subsidiaries</i>
Tangguhan			<i>Deferred</i>
Perusahaan	-	-	<i>Company</i>
Entitas anak	(4.907)	407	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan - neto	(27.092)	(20.606)	<i>Income tax expense - net</i>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:
(lanjutan)

Pajak final terdiri atas:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Final			Final
Perusahaan	3.974	1.803	Company
Entitas anak	144.703	165.695	Subsidiaries
Total Pajak Final	148.677	167.498	Total Final Tax

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

30 September 2019/ 31 Desember 2018/
September 30, 2019 December 31, 2018

Aset pajak tangguhan - neto	15.055	14.997	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(26.402)	(27.360)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen entitas anak berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

e. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

The management of the subsidiaries believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

f. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 20% (Catatan 18g) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	638.255	839.197	Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(939)	(13.441)	Profit before income tax of units who do tax self-assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(280.208)	(371.579)	Income before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	357.108	454.177	Income before income tax attributable to the Company
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	71.422	90.835	Income tax expense at the applicable tax rate
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(106.244)	(123.626)	Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	34.822	32.791	Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss
Beban pajak penghasilan Perusahaan periode berjalan	-	-	Current income tax expense - Company

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- f. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 20% (Catatan 18g) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Beban pajak penghasilan			<i>Income tax expense</i>
Perusahaan			<i>Company</i>
Kini	-	-	<i>Current</i>
Tangguhan	-	-	<i>Deferred</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Kini	(22.185)	(21.013)	<i>Current</i>
Tangguhan	(4.907)	407	<i>Deferred</i>
Beban pajak penghasilan - neto	(27.092)	(20.606)	<i>Income tax expense - net</i>

g. Lain-lain

Pada tahun 2016 dan 2017, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 27).

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka", perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di Bursa Efek Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

18. TAXATION (continued)

- f. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 20% (Note 18g) and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows: (continued)

g. Others

In 2016 and 2017, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Note 27).

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed from the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Based on Government Regulation No. 81/2007 on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly Listed Companies", the resident publicly listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate of 5% lower than the highest income tax rate under Article 17, paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria. i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian Stock Exchange. those whose shares owned by the public are 40% or more of the total paid-up shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid-up shares.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2019/ September 30, 2019
Liabilitas imbalan kerja	117.517
Penghargaan cuti besar	8.920
Total	126.437

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI) yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK 13/2003"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 11 Maret 2019 dan 19 Maret 2018, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	8,20% (2017: 6,65%)	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat kenaikan upah tahunan	5,00% (2017: 5,00%)	<i>Annual salary increase</i>
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 3/ <i>Indonesian Mortality Table 3</i>	<i>Mortality table</i>
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/10% of mortality rate	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	7% per tahun dari usia 40 tahun dan berkurang secara proporsional menjadi 0% per tahun pada usia pensiun normal dan setelahnya/ <i>7% per annum starting from 40 years old and decreasing proportionally become 0% per annum at normal retirement age</i>	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun	56 dan 60 tahun kecuali untuk unit hotel CSM, CSN dan CAG/ <i>56 and 60 years old except for CSM, CSN and CAG hotel units</i> 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ <i>45 and 55 years old for CSM hotel unit</i> 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ <i>50 and 55 years old for CSN hotel unit</i> 55 tahun untuk CAG unit hotel/ <i>55 years old for CAG hotel unit</i>	<i>Retirement age</i>

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	<i>Employee benefits liability</i>
	117.517	<i>Grand leave</i>
	8.920	
	126.437	Total

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI), which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries, while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("LL 13/2003"). The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary. PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports for dated March 11, 2019 and March 19, 2018, for the years ended December 31, 2018 and 2017, using the following assumptions:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003

- a. Beban imbalan kerja neto

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2018	2017	
Biaya jasa kini	16.011	21.214	Current service cost
Biaya jasa lalu	(1.732)	(2.346)	Past service cost
Beban bunga	10.775	11.375	Interest cost
Biaya terminasi	13.043	3.344	Termination costs
Penghasilan bunga	(3.279)	(2.869)	Interest income
Keuntungan (kerugian) atas kurtailmen	(5.903)	-	Curtailment gain (loss)
Transfer masuk/keluar - neto	(6.645)	(8.177)	Transfer in/out - net
Batasan aset	(236)	-	Asset ceiling
Beban imbalan kerja - neto	22.034	22.541	Employee benefits expense - net

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan
pada operasi berjalan.

*The employment benefits expense were charged
to current period operations.*

- b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	169.766	169.766	Present value of defined benefit obligation
Nilai kini aset program pensiun	(57.867)	(57.867)	Fair value of plan assets
Dampak batasan aset	5.618	5.618	Effect of asset restriction
Liabilitas imbalan kerja	117.517	117.517	Employee benefits liability

- c. Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang
adalah sebagai berikut:

*c. The movements in the long-term employee
benefits liability are as follows:*

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2018	2017	
Saldo awal periode	179.766	172.872	Balance at beginning of period
Biaya jasa kini	16.011	21.214	Current service cost
Biaya jasa lalu	(1.732)	(1.002)	Past service cost
Beban bunga	10.775	11.375	Interest cost
Keuntungan atas kurtailmen	(5.903)	(1.344)	Curtailment gain
Transfer masuk/keluar - neto	(6.645)	(8.177)	Transfer in/out - net
Pembayaran manfaat secara langsung selama periode berjalan	(6.562)	(7.292)	Direct payments during the period
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(3.087)	(2.264)	Benefits paid from plan assets
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:			Actuarial loss (gain) due from: Changes in financial assumption Experience adjustments
Efek perubahan asumsi	(19.923)	(8.579)	
Penyesuaian pengalaman	7.066	2.963	
Saldo akhir periode	169.766	179.766	Balance at end of period

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003
(lanjutan)

- d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		<i>Balance at beginning of period</i> <i>Contributions during the period</i> <i>Interest income</i> <i>Return (loss) on plan asset</i> <i>Benefits paid from plan assets</i> <i>Balance at end of period</i>
	2018	2017	
Saldo awal periode	42.026	27.916	
Kontribusi periode berjalan	30.687	10.520	
Penghasilan bunga	3.309	2.869	
Pendapatan (kerugian) dari aset program	(16.131)	2.985	
Pembayaran manfaat	(2.024)	(2.264)	
Saldo akhir periode	57.867	42.026	

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap dan 10% di portofolio saham.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Dibawah 1 tahun	27.377	
2-5 tahun	75.232	
6-10 tahun	144.421	
>10 tahun	419.530	

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases	
	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation
Kenaikan Penurunan	1% (1%)	8.729 (9.657)	1% (1%)	(12.510) 11.699

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability per LL 13/2003
(continued)

- d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal periode	42.026	27.916	<i>Balance at beginning of period</i>
Kontribusi periode berjalan	30.687	10.520	<i>Contributions during the period</i>
Penghasilan bunga	3.309	2.869	<i>Interest income</i>
Pendapatan (kerugian) dari aset program	(16.131)	2.985	<i>Return (loss) on plan asset</i>
Pembayaran manfaat	(2.024)	(2.264)	<i>Benefits paid from plan assets</i>
Saldo akhir periode	57.867	42.026	<i>Balance at end of period</i>

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio and 10% investment in stocks portfolio.

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2018 are as follows:

Below 1 year	
2-5 years	
6-10 years	
>10 years	

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of December 31, 2018 is as follows:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan cuti besar

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laba rugi adalah:

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2018	2017	Total
Biaya jasa kini	3.616	3.706	Current service cost
Biaya jasa lalu	-	-	Past service cost
Beban bunga	485	539	Interest cost
Kerugian atas kurtailmen	-	-	Curtailment loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(933)	80	Actuarial loss (gain)
Jumlah	3.168	4.325	

Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2018	2017	
Saldo awal periode	9.476	8.346	Balance at beginning of period
Beban tahun berjalan	3.168	4.325	Current year expense
Pembayaran imbalan	(3.724)	(3.195)	Benefit payments
Saldo akhir periode	8.920	9.476	Balance at end of period

Jatuh tempo pembayaran penghargaan cuti besar yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dibawah 1 tahun	4.023	Below 1 year
2-5 tahun	16.037	2-5 years
6-10 tahun	15.063	6-10 years
>10 tahun	26.288	>10 years

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk penghargaan cuti besar atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates	Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		Increase Decrease
	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Percentase/ Percentage	
Kenaikan Penurunan	1% (1%)	160 (166)	1% (1%)	(167) 164

The maturity of undiscounted payment grand leave as of December 31, 2018 are as follows:

The average duration of the grand leave at the end of reporting period is 10 years for the Group.

The quantitative sensitivity analysis of grand leave for significant assumptions as of September 30, 2019 is as follows :

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

20. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			Downpayments received from third parties for:
Penjualan atas tanah dan bangunan	5.979.404	5.485.348	Sale of land and buildings
Penjualan apartemen dan lainnya	1.288.078	1.329.130	Sale of apartments and others
Total uang muka yang diterima	7.267.482	6.814.478	Total advances received

Uang muka yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Liabilitas jangka pendek	4.853.813	4.240.190	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.413.669	2.574.288	Non-current liabilities
Total uang muka yang diterima	7.267.482	6.814.478	Total advances received

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

The advances received are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

21. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian pendapatan diterima di muka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Sewa ruang pusat niaga	167.945	217.266	Rental of shopping center
Sewa kantor	46.766	40.194	Rental of office
Sewa bangunan	13.171	8.869	Rental of buildings
Iuran keanggotaan golf dan club house	3.181	5.062	Golf and club house membership
Lain-lain	44.594	25.519	Others
Total pendapatan diterima di muka	275.657	296.910	Total unearned revenues

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima di muka atas sewa ballroom hotel.

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

23. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Obligasi I Ciputra Residence			Bonds I Ciputra Residence
Seri C	80.000	80.000	Series C
Seri B	-	220.000	Series B
Total pokok pinjaman	80.000	300.000	<i>Total principal</i>
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(710)	(1.325)	<i>Unamortized bonds issuance costs</i>
Neto	79.290	298.675	Net
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:			<i>Presented in the consolidated statement of financial position:</i>
Bagian jangka pendek	-	219.602	<i>Short-term portion</i>
Bagian jangka panjang	79.290	79.073	<i>Long-term portion</i>
Total	79.290	298.675	Total

Pada bulan April 2014, CR menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000 berjangka waktu 3 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun. Utang obligasi Seri A ini telah dilunasi pada akhir bulan Maret 2017.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun. Utang obligasi Seri B ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000 berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulan dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi tersebut dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 (satuan penuh) (Catatan 40) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak CR tertentu (Catatan 7, 12 dan 13).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

22. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

23. BONDS PAYABLE

This account consists of:

<i>Presented in the consolidated statement of financial position:</i>
<i>Short-term portion</i>
<i>Long-term portion</i>

In April 2014, CR issued Ciputra Residence Bonds I with total nominal amount of Rp500,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. *Series A with nominal amount of Rp200,000 with 3 years maturity, which was due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year. This bonds payable - Series A had been fully paid by end of March 2017.*
- b. *Series B with nominal amount of Rp220,000 with 5 years maturity, which was due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year. This bonds payable - Series B had been fully paid on March 29, 2019.*
- c. *Series C with nominal amount of Rp80,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year.*

Interest is paid quarterly with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (full amount) (Note 40) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain CR subsidiaries (Notes 7, 12 and 13).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014. Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tahun 2019, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat AA- (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan dipergunakan CR untuk pembiayaan proyek pengembangan properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah dan proyek pengembangan properti untuk komersial skala kecil dan usaha kecil dan menengah yang dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat maupun pengembangan proyek yang telah ada saat ini.

Berdasarkan perjanjian perwalianamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab CR sehubungan dengan penerbitan obligasi. CR tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar asset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengijinkan entitas anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anak CR yang asetnya dijadikan jaminan obligasi
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham CR di entitas anak
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anak CR atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Grup CR, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari CR
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha CR

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. BONDS PAYABLE (continued)

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014. The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk, a third party.

In 2019, the bonds received the rating of AA- (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issue costs are intended to be used by CR to finance the development of residential property projects, which are intended for lower class/medium class customer and property development projects for small-scale commercial and small and medium enterprises which can be beneficial to the local environment as well as improvements in the current projects.

Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk as the trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issue expenses that are the responsibility of CR, CR without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others:

- *Conduct sale, transfer or disposal of most of the assets, unless done in the ordinary course of business*
- *Pledge most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets*
- *Pledge of the entire income of the CR's subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds*
- *Provide guarantee or allow CR's subsidiaries to grant corporate guarantee to another party*
- *Sale or transfer of CR's share ownership in its subsidiaries*
- *Provide loans to other parties other than to CR's subsidiaries or allow CR's subsidiaries to provide loans to other parties outside CR Group, unless done in the ordinary course of CR's business*
- *Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of CR's business*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 30 September 2019, CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Nilai nominal	1.538.700	1.590.450	Face value
Biaya emisi ditangguhkan	(14.195)	(19.138)	Deferred issuance costs
Neto	1.524.505	1.571.312	Net

Perusahaan menerbitkan wesel bayar jangka menengah ("Wesel") dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (angka penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD200.000.000 (angka penuh) pada tanggal 20 September 2017 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk melunasi (*refinance*) pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan umum. Wesel tersebut memiliki jangka waktu empat tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2021. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 20 Maret dan 20 September dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 4,85% per tahun. Pada tahun 2019, Wesel tersebut mendapat penilaian peringkat BB- (*negative*) dari Fitch Ratings.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. BONDS PAYABLE (continued)

In addition, CR is required to maintain certain financial ratios, such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of less than 1.5:1.

As of September 30, 2019, CR has complied with all the above covenants.

24. NOTES PAYABLE

This account consists of:

The Company issued medium term notes ("Notes") at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD200,000,000 (full amount) programme size on September 20, 2017 and listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

*The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes. The Notes have a term of four years and will be due on September 23, 2021. Interest is payable semi-annually on every March 20 and September 20 with fixed interest rate of 4.85% annually. In 2019, the Notes received the rating of BB- (*negative*) from Fitch Ratings.*

The Company has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant and other covenants in the trust deed. As of reporting date, the Company has fulfilled all terms and conditions

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

30 September /September 2019

	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	Instruments Hedging:
Instrumen				
Lindung nilai:				
Terkait wesel	SGD 150.000.000	51.052	-	Related to Notes
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000.000	2.400	-	Related to syndication loans Bank of China Ltd.
Tidak dikategorikan sebagai lindung nilai:				
Kontrak forward	SGD 700.000	-	1	Not designated as hedge: Forward contract
Jumlah		53.452	1	
Bagian lancar		-	1	
Bagian tidak lancar		53.452	-	
				Total Current portion
				Non-current portion

31 Desember/December 2018

	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	Instruments Hedging:
Instrumen				
Lindung nilai:				
Terkait wesel	SGD 150.000.000	57.349	-	Related to Notes
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000.000	-	965	Related to syndication loans Bank of China Ltd.
Tidak dikategorikan sebagai lindung nilai:				
Kontrak call spread	USD 6.500.000	-	3.953	Not designated as hedge: Call spread contract
Kontrak forward	SGD 2.632.000	-	632	Forward contract
Jumlah		57.349	5.550	
Bagian lancar		-	4.585	
Bagian tidak lancar		57.349	965	
				Total Current portion
				Non-current portion

Lindung nilai terkait Wesel

Sehubungan dengan Wesel yang diterbitkan Perusahaan, pada tanggal 24 November 2017, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian Cancellable Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.020 (*lower strike*) dan Rp12.520 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2017 (sama dengan tanggal efektif Wesel).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DB sebesar 3,56% per tahun yang terutang setiap semester yang jatuh tempo setiap tanggal 20 Maret dan 20 September sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian sampai dengan 20 September 2021 (jatuh tempo Wesel), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 20 Maret 2018.

Hedging related to Notes

In relation to the Notes issued by the Company, on November 24, 2017, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DBSG) entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp10,020 (lower strike) and Rp12,520 (upper strike) (full amount), effective September 20, 2017 (same as the effective date of Notes).

Based on the Agreement, the Company agreed to settle the premium to DB of 3.56% per year payable every semester on March 20 and September 20 until the Agreement expires on September 20 2021 (maturity of Notes), with the first premium payment on March 20, 2018.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Lindung nilai terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.

Sehubungan dengan pinjaman jangka panjang yang diterima Perusahaan dari sindikasi Bank of China Ltd. (BOC), pada tanggal 21 November 2018, Perusahaan dan DBSG menandatangani perjanjian Cancellable Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.630 (*lower strike*) dan Rp12.130 (*upper strike*) (nilai penuh) dengan level *knock-in* (EKI) Rp13.130 (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 28 September 2018 (sama dengan tanggal efektif perjanjian pinjaman).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 2,07% per tahun yang terutang setiap triwulan sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 28 September 2023 (jatuh tempo pinjaman jangka panjang).

Manajemen berpendapat bahwa instrumen lindung nilai tersebut merupakan lindung nilai yang efektif karena besar nilai nosional sama dengan jumlah pinjaman jangka panjang, serta melibatkan arus kas yang diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan mempengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel dan pinjaman jangka panjang terjadi.

Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif dari lindung nilai diakui dalam laba rugi. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, tidak terdapat bagian ketidakefektifan yang diakui. Tidak terdapat keuntungan atau kerugian yang direklasifikasikan dari ekuitas baik ke laba rugi maupun biaya perolehan dari aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

Hedging related to syndication loans Bank of China Ltd.

In relation to the Company's long-term loans obtained from syndication of Bank of China Ltd. (BOC), on November 21, 2018, the Company and DBSG entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD30,000,000 (full amount) with spread between Rp10,630 (*lower strike*) and Rp12,130 (*upper strike*) (full amount) with knock-in level (EKI) of Rp13,130 (full amount), effective September 28, 2018 (same as the effective date of the loans agreement).

Based on the Agreement, the Company agreed to settle the premium to DBSG of 2.07% per annum payable every quarter until the Agreement expires on September 28, 2023 (maturity of the long-term loans).

In management opinion, these hedging instruments are an effective hedge since the notional amount is same as the principal of the long-term loans, and the cash flows are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes and long-term loans occur.

The gain or loss relating to the ineffective portion of hedging is recognized immediately in profit or loss. For the period ended September 30, 2019, there was no ineffective portion recognized. There is no gain or loss that has been reclassified from equity to either profit or loss or cost of a non-financial asset or liability for the period ended September 30, 2019.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Kontrak call spread

Pada tanggal 11 Juli 2018, CR dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

Nilai nosional / Notional amount (nilai penuh/full amount)	Spread (Rupiah penuh/ full Rp amount)
U\$6.500.000	14.385 - 16.885
U\$3.600.000	14.385 - 16.385

Berdasarkan Perjanjian ini, CR menyetujui untuk membayar premi kepada Mandiri sebesar Rp8.775 atau setara 6,04% yang dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2019 untuk keseluruhan jangka waktu perjanjian sampai dengan tanggal 28 September 2019.

Kontrak forward

Pada tanggal 30 September 2019, Perusahaan memiliki kontrak *forward* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Jakarta, dimana pada tanggal 6 Januari 2020, Perusahaan akan menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh) dan akan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki beberapa kontrak *forward* dengan PT Bank DBS Indonesia, dimana pada tanggal 11 Februari 2019 dan 15 Maret 2019, Perusahaan menerima sebesar SGD2.632.000 (nilai penuh) dan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
PT Sang Pelopor	8.716.333.730	47,02%	2.179.084	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.819.361.525	52,98%	2.454.840	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	18.535.695.255	100,00%	4.633.924	Sub-total
Saham treasuri	24.608.142		6.152	Treasury stock
Total	18.560.303.397		4.640.076	

**25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Call spread contract

On July 11, 2018, CR and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) entered into call spread contract (Agreement), with details as follows:

Masa berlaku kontrak/Contract period	
Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
11/07/2018	28/09/2019
11/07/2018	13/12/2018

Based on the Agreement, CR agreed to settle the premium to Mandiri amounting to Rp8.775 or equivalent to 6,04% which was due on July 15, 2019, for the contract period up to September 28, 2019.

Forward contract

As of September 30, 2019, the Company has outstanding forward contract with Deutsche Bank AG, Jakarta Branch whereby, on January 6, 2020, the Company will receive in total of SGD700,000 (full amount) and will pay in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

As of December 31, 2018, the Company has several outstanding forward contracts with PT Bank DBS Indonesia, whereby, on February 11, 2019 and March 15, 2019, the Company has received in total of SGD2.632,000 (full amount) and paid in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of September 30, 2019 and December 31, 2018 was as follows:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan masing-masing memiliki 15.786.778 saham dan 16.900.773 saham atau setara dengan 0,09% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Saham treasuri

Pada Januari 2017, Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 24.608.142 dari sahamnya sendiri dengan biaya agregat sebesar Rp33.348 dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham *Odd Lot* sebagai hasil dari transaksi penggabungan usaha atas CTRS dan CTRP dengan Perusahaan. Saham yang dibeli kembali dicatat dan disajikan sebagai "Saham Treasuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar Rp100 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018 yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) tanggal 26 Juni 2019 dan 4 Juni 2018.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 26 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp10 per saham atau sebesar Rp185.357 yang berasal dari laba bersih tahun 2018.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 4 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp9,50 per saham atau sebesar Rp176.089 yang berasal dari laba bersih tahun 2017.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

26. CAPITAL STOCK (continued)

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's directors held 15,786,778 shares and 16,900,773 shares or equivalent to 0,09% of the Company's issued and fully paid shares as of September 30, 2019 and December 31, 2018, respectively.

Treasury stock

In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and Odd Lot shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp100 each in 2018 and 2017, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on June 26, 2019 and June 4, 2018, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 26, 2019, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp10 per share or totaling Rp185,357 in respect of the 2018 net income.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 4, 2018, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp9,50 per share or totaling Rp176,089 in respect of the 2017 net income.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Lainnya

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 4 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) melalui penerbitan saham baru sebanyak-banyaknya 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh atau sebanyak 1.853.569.525 lembar. Rencana PMTHETD tersebut dilakukan dalam rangka memperkuat struktur permodalan untuk pengembangan usaha Perusahaan, dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia No.I-A dan ketentuan Pasal 4 ayat 6 huruf b Anggaran Dasar Perusahaan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum merealisasikan PMTHMETD tersebut.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mencari sumber pendanaan lain yang kompetitif.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

	30 September 2019/ 31 Desember 2018/ September 30, 2019 December 31, 2018		
Agio saham:			Premium on share capital:
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514	Merger transaction (Note 1c)
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095	Stock dividend 2016
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664	Stock dividend 2015
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174	Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali			Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
Transaksi ICH	14.963	14.963	ICH transaction
Akuisisi ACK (Catatan 1d)	(39.173)	(39.173)	Acquisition of ACK (Note 1d)
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)	Acquisition of PGM
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683	Others (tax amnesty)
Neto	3.591.865	3.591.865	Net

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

26. CAPITAL STOCK (continued)

Others

Pursuant to a resolution in the AGMS dated June 4, 2018, the stockholders approved the Company's Capital Increase Plan by Issue of New Shares Without Preemptive Right (PMTHMETD) through issuance of new shares as much as 10% from issued and fully paid share capital or equivalent to 1,853,569,525 shares. The PMTHMETD plan was conducted in order to strengthen the capital structure for business development of the Company, with reference to OJK Regulation No. 38/POJK.04/2014, Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A, and the provision of Article 4 paragraph 6 sub-paragraph b of the Company's Articles of Association. Until the completion date of the consolidated financial statements, the Company has not realized such PMTHMETD.

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares or seek other competitive funding sources.

Additional Paid in Capital

Additional paid in capital consists of the following:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor (lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Transaksi ICH

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength Enterprises Limited (NS), entitas anak LFE, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge Capital Enterprises Ltd. (Ridge) dan Deaumont Investments Ltd. (Deaumont) lainnya mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH. Berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Perusahaan dan NS memperoleh masing-masing 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, Kelompok Usaha mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasri melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaiindah Intikarya, pihak berelasi, dengan harga akuisisi Rp240.000.

27. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Non-pengendali

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1c)
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

26. CAPITAL STOCK (continued)

Additional Paid in Capital (continued)

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - ICH transaction

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deaumont, entered into a restructuring agreements with International City Development Pte., Ltd. (ICH), an entity under common control. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH. Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, the Group acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasri through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi and PT Gemaiindah Intikarya, related parties, for a total acquisition cost of Rp240,000.

27. OTHER EQUITY COMPONENTS

Differences in Value of Equity Transaction with Non-Controlling Interest

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Company's ownership interest in subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares to non-controlling shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger in 2017 (Note 1c)
- Dilution of the Company's ownership in CRS in 2016
- The change in the Company's share in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (KNP)

KNP atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo KNP atas aset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.311.108 dan Rp2.270.485. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada KNP masing-masing sebesar Rp53.252 dan Rp77.349.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Penjualan neto dari:			<i>Net sales of:</i>
Rumah hunian dan ruko	2.247.466	2.464.441	Residential houses and shop houses
Apartemen	530.476	540.391	Apartments
Kantor	334.761	329.529	Office
Kapling	160.906	80.178	Land lots
	3.273.609	3.414.539	
Pendapatan usaha dari pihak ketiga:			<i>Operating revenues from third parties:</i>
Pusat niaga (Catatan 13)	578.829	571.062	Shopping centers (Note 13)
Hotel	345.125	348.772	Hotels
Rumah sakit	226.351	161.147	Hospital
Kantor	143.627	109.674	Office
Lapangan golf	29.316	30.564	Golf courses
Lain-lain	58.536	54.774	Others
	1.381.784	1.275.993	
Total pendapatan	4.655.393	4.690.532	Total revenues

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Kelompok Usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh penyewa Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 30 September 2019 dan 2018, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi. Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

28. NON-CONTROLLING INTERESTS (NCI)

NCI in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group. As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the balance of NCI on net assets of subsidiaries amounted to Rp2.311.108 and Rp2.270.485, respectively. For the periods ended September 30, 2019 and 2018, total comprehensive income attributable to NCI amounted to Rp53.252 and Rp77.349, respectively.

There is no subsidiaries that have material non-controlling interests balances individually.

29. REVENUES

The details of revenues are as follows:

The Group is engaged with various rental agreements whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of September 30, 2019 and 2018 no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

In 2019 and 2018, no revenues from related parties. In 2019 and 2018, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales of: (Note 7):
Rumah hunian dan ruko	1.129.009	1.215.877	Residential houses and shop houses
Apartemen	342.010	318.534	Apartments
Kantor	199.243	213.924	Office
Kapling	58.401	28.643	Land lots
Total beban pokok penjualan	1.728.663	1.776.978	Total cost of sales
Beban langsung			Direct costs
Pusat niaga	220.261	221.059	Shopping centers
Hotel	208.700	207.896	Hotels
Rumah sakit	122.648	89.433	Hospital
Kantor	53.325	45.836	Office
Lapangan golf	24.656	21.256	Golf courses
Lain-lain	38.934	38.698	Others
Total beban langsung	668.524	624.178	Total direct costs
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.397.187	2.401.156	Total cost of sales and direct costs

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi. Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

In 2019 and 2018, no purchases from related parties. In 2019 and 2018, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	547.887	545.030	Salaries, wages and other employee benefits
Penyusutan (Catatan 12)	96.005	96.756	Depreciation (Note 12)
Pajak dan perijinan	46.176	34.979	Taxes and licenses
Jasa profesional	21.628	19.582	Professional fees
Rumah tangga kantor	18.640	19.807	Office supplies
Sumbangan, jamuan dan representasi	14.970	6.780	Donation, entertainment and representation
Listrik, air dan telepon	13.242	12.255	Electricity, water and telephone
Parkir dan bensin	11.238	10.872	Parking and fuel
Jasa koordinasi	10.856	14.541	Coordination fees
Pemeliharaan dan perbaikan	9.483	8.775	Repairs and maintenance
Perjalanan dinas dan transportasi	7.935	7.004	Travelling and transportation
Pos dan telekomunikasi	7.254	7.085	Postage and telecommunication
Rekrutmen dan pelatihan	6.217	4.359	Recruitment and training

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

**31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
(continued)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Asuransi	5.970	6.320	Insurance
Fotokopi dan alat tulis kantor	5.649	5.289	Photocopy and stationery
Sewa	4.700	6.601	Rental
Keamanan	3.590	2.748	Security
Lain-lain	89.372	71.158	Others
Total beban umum dan administrasi	920.812	879.941	Total general and administrative expenses

32. BEBAN PENJUALAN

32. SELLING EXPENSES

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September/For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Promosi dan iklan	132.032	144.522	Promotion and advertising
Komisi penjualan	48.525	44.498	Sales commissions
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	11.175	11.755	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa Koordinasi	4.917	5.693	Coordination fees
Penyusutan (Catatan 12)	1.850	1.787	Depreciation (Note 12)
Jamuan, sponsorship dan sumbangan	1.128	897	Entertainment, sponsorship and donation
Lain-lain	31.056	31.454	Others
Total beban penjualan	230.683	240.606	Total selling expenses

33. PENGHASILAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

33. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES

a. Penghasilan Operasi Lainnya

Akun ini terutama atas laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, penghasilan estat manajemen - neto, penghasilan dari denda, pembatalan dan balik nama, jasa manajemen serta laba penjualan aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

a. Other Operating Income

This account mainly consist of gain on foreign exchange of foreign denominated transactions, income from estate management - net, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees and gain on disposal of fixed assets for the periods ended September 30, 2019 and 2018.

b. Beban Operasi Lainnya

Akun ini terutama terdiri atas rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing dan lain-lain untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

b. Other Operating Expense

This account mainly consist of loss on foreign exchange of foreign denominated transactions and others for the periods ended September 30, 2019 and 2018.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:

- bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan, utang obligasi, wesel bayar dan liabilitas keuangan lainnya.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		Due from related parties
	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Piutang pihak berelasi					
ICH	148.827	161.142	0.42%	0.47%	ICH
SWM	2.310	1.948	<0.01%	<0.01%	SWM
PDU	1.515	1.246	<0.01%	<0.01%	PDU
DBP	1.368	1.147	<0.01%	<0.01%	DBP
Lainnya	1.206	1.254	<0.01%	0.01%	Other
Total piutang pihak berelasi	155.226	166.737	0.44%	0.49%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Nusagraha Primalaksana	23.050	14.050	0.12%	0.08%	PT Nusagraha Primalaksana
PT Ciputra Corpora	350	350	<0.01%	<0.01%	PT Ciputra Corpora
Lainnya	15	307	<0.01%	<0.01%	Others
Total utang pihak berelasi	23.415	14.707	0,13%	<0.08%	Total due to related parties

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi, dimana transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Penjualan dan pembelian dari pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga yang akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak berelasi.

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan CR kepada ICH sebesar USD10.500.000 (angka penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman ini dapat tertagih sewaktu-waktu sesuai permintaan dari CR (*demandable*).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

34. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

Finance costs consist of:

- *Interests paid and accrued from bank and financial institution loans, bonds payable, notes payable and other financial liabilities.*
- *Hedge premium and derivatives contracts.*

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		Due from related parties
	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Piutang pihak berelasi					
ICH	148.827	161.142	0.42%	0.47%	ICH
SWM	2.310	1.948	<0.01%	<0.01%	SWM
PDU	1.515	1.246	<0.01%	<0.01%	PDU
DBP	1.368	1.147	<0.01%	<0.01%	DBP
Lainnya	1.206	1.254	<0.01%	0.01%	Other
Total piutang pihak berelasi	155.226	166.737	0.44%	0.49%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Nusagraha Primalaksana	23.050	14.050	0.12%	0.08%	PT Nusagraha Primalaksana
PT Ciputra Corpora	350	350	<0.01%	<0.01%	PT Ciputra Corpora
Lainnya	15	307	<0.01%	<0.01%	Others
Total utang pihak berelasi	23.415	14.707	0,13%	<0.08%	Total due to related parties

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital which is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lenders' discretion (demandable).

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured and non-interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Receivable from ICH represent unsecured loans from CR to ICH amounted to USD10,500,000 (full amount) which bear fixed interest at annual rate of 10.5%. This loan will be due based on CR's discretion (demandable).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Uang kepada PT Nusagraha Primalaksana (NPL) yang merupakan setoran untuk peningkatan modal di CRS yang masih belum diaktakan.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih. sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp128 miliar dan Rp149 miliar untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Pihak-pihak berelasi/
Related parties**

SWM, PDU dan/and DBP
ICH, PT Nusagraha Primalaksana dan PT Ciputra Corpora

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Kelompok Usaha yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Payable to PT Nusagraha Primalaksana (NPL) which is represent capital injection to increase CRS' shares that has not been yet notarized.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Group's Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp 128 billion and Rp149 billion for the periods ended September 30, 2019 and 2018.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the periods ended September 30, 2019 and 2018.

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Hubungan/Relationship

Entitas asosiasi/Associated entities
Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company

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

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segment telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/ For the Period Ended September 30, 2019					
	Real Estate/ Real Estate	Sewal/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	3.273.609	1.067.581	314.203	4.655.393	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.728.663	482.286	186.238	2.397.187	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				2.258.206	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(920.812)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(230.683)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				70.713	Other income
Beban lain-lain				(47.697)	Other expenses
Laba usaha				1.129.727	Profit from operations
Bagian rugi entitas asosiasi - neto				(3.790)	Equity in net loss of associates - net
Penghasilan keuangan				160.143	Finance income
Beban keuangan				(647.825)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				638.255	Profit before final and income tax
Pajak final				(148.677)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				489.578	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(27.092)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan				462.486	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan				56.426	Other comprehensive income for the period
Total penghasilan komprehensif periode berjalan				518.912	Total comprehensive income for the period
Aset segment	23.074.949	11.941.135	477.999	35.494.083	Segment assets
Liabilitas segment	10.729.680	7.330.523	468.678	18.528.881	Segment liabilities
Informasi Lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi	174.474	255.018	14.163	443.655	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	40.398	145.379	34.482	220.259	Depreciation expense

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segment telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segment usaha sebagai segment primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2018/ For the Period Ended September 30, 2018					
	Real Estate/ Real Estate	Sewal/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	3.414.539	1.029.508	246.485	4.690.532	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.776.978	474.791	149.387	2.401.156	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				2.289.376	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(879.941)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(240.606)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				109.538	Other income
Beban lain-lain				(28.232)	Other expenses
Laba usaha				1.250.135	Profit from operations
Bagian rugi entitas asosiasi - neto				(7.590)	Equity in net loss of associates - net
Penghasilan keuangan				131.015	Finance income
Beban keuangan				(534.363)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				839.197	Profit before final and income tax
Pajak final				(167.498)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				671.699	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(20.606)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan				651.093	Profit for the period
Efek penyesuaian proforma - rugi sebelum akuisisi				6.070	Effect of proforma adjustment - preacquisition loss
Laba periode berjalan				657.163	Profit for the period
Rugi komprehensif lain periode berjalan				(46.294)	Other comprehensive loss for the period
Total penghasilan komprehensif periode berjalan				610.869	Total comprehensive income for the period
Aset segment	21.101.148	11.944.682	564.180	33.610.010	Segment assets
Liabilitas segmen	9.634.810	7.522.768	475.750	17.633.328	Segment liabilities
Informasi Lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi	55.570	124.316	11.911	191.797	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	40.930	144.027	33.083	218.040	Depreciation expense

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

37. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ For the Periods Ended September 30,		
	2019	2018
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	409.234	579.814
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode berjalan	18.535.695.255	18.535.695.255
Laba per saham dasar	22	31

*Profit for the period
attributable to
owners of the parent
entity*

*Weighted average number of shares
outstanding during the period*

Basic earnings per share

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018:

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the classifications and carrying values, which approximate the estimated fair values of the Group's financial instruments as of September 30, 2019 and December 31, 2018:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		<i>Financial assets</i>
	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	30 September 2019 September 30, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Aset keuangan					
Kas dan setara kas	3.236.644	3.243.099	3.236.644	3.243.099	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.195.520	1.212.155	1.195.520	1.212.155	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.458.833	1.338.700	1.458.833	1.338.700	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	155.226	166.737	155.226	166.737	<i>Due from related parties</i>
Aset derivatif	53.452	57.349	53.452	57.349	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.392.778	1.629.619	1.392.778	1.629.619	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Total	7.492.453	7.647.659	7.492.453	7.647.659	Total
Liabilitas keuangan					
Utang bank jangka pendek	938.212	1.104.564	938.212	1.104.564	<i>Financial liabilities</i>
Utang usaha	730.296	831.846	730.296	831.846	<i>Short-term bank loans</i>
Utang lain-lain	754.029	630.811	754.029	630.811	<i>Trade payables</i>
Beban akrual	187.238	210.843	187.238	210.843	<i>Other payables</i>
Utang pihak berelasi	23.415	14.707	23.415	14.707	<i>Accrued expenses</i>
Utang obligasi	79.290	298.675	85.528	303.146	<i>Due to related parties</i>
Wesel bayar	1.524.505	1.571.312	1.533.315	1.543.977	<i>Bonds payable</i>
Liabilitas derivatif	1	5.550	1	5.550	<i>Notes payable</i>
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	6.364.996	5.480.408	6.364.996	5.480.408	<i>Derivative liability</i>
Uang jaminan penyewa	122.117	106.613	122.117	106.613	<i>Long-term bank and financial institution loans</i>
Total	10.724.099	10.255.329	10.739.147	10.232.465	Total

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- a. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
- b. Nilai wajar aset (liabilitas) derivatif, utang obligasi, wesel bayar dan uang jaminan penyewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
- c. Nilai tercatat dari utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh penggunaan suku bunga mengambang, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat diperlakukan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

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

- a. *Cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their carrying values due to their short-term nature.*
- b. *The fair values of derivative asset (liability), bonds payable, notes payable and tenants' deposits are estimated by discounting future cash flows.*
- c. *The carrying amount of long-term bank and financial institution loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates, in which the interest rate is always adjusted to market.*

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, the Group has no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Kelompok Usaha terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Kelompok Usaha melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

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

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

	30 September 2019/ September 30, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Kas dan setara kas	3.236.644	3.243.099	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.195.520	1.212.155	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.458.833	1.338.700	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	155.226	166.737	<i>Due from related parties</i>
Aset derivatif	53.452	57.349	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.392.778	1.629.619	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Total aset keuangan	7.492.453	7.647.659	Total financial assets

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

The Group's exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Group monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectability.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges penalties to customers for late payments.

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2019 berikut:

	30 September 2019/September 30, 2019						
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total
		<30 Hari/Days	31–60 Hari/Days	61–90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	3.236.644	-	-	-	-	-	3.236.644
Piutang usaha dari pihak ketiga/ Trade receivables from third parties	918.030	33.870	19.905	21.096	202.619	3.062	1.198.582
Piutang lain-lain/ Other receivables	1.458.833	-	-	-	-	-	1.458.833
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	155.226	-	-	-	-	-	155.226
Aset derivatif/ Derivative asset	53.452	-	-	-	-	-	53.452
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	1.392.778	-	-	-	-	-	1.392.778
Total	7.214.963	33.870	19.905	21.096	202.619	3.062	7.495.515

b. Risiko likuiditas

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

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

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Credit risk (continued)

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

Aging analysis of the Group's financial assets as of September 30, 2019 are as follows:

b. Liquidity risk

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

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

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

	30 September 2019 / September 30, 2019				
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total
Utang bank jangka pendek	938.212	-	-	-	938.212
Utang usaha	730.296	-	-	-	730.296
Utang lain-lain	754.029	-	-	-	754.029
Beban akrual	187.238	-	-	-	187.238
Utang pihak berelasi	23.415	-	-	-	23.415
Utang obligasi	-	79.290	-	-	79.290
Wesel bayar	-	1.524.505	-	-	1.524.505
Liabilitas derivatif	1	-	-	-	1
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	471.515	1.875.567	3.023.832	994.082	6.364.996
Uang jaminan penyewa	34.303	27.666	53.802	6.346	122.117
Total	3.139.009	3.507.028	3.077.634	1.000.428	10.724.099
					Total

c. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari utang bank dan wesel bayar. Manajemen menelaah dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 30 September 2019, Kelompok Usaha memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Liquidity risk (continued)

	30 September 2019 / September 30, 2019		
	Mata uang asing/ Foreign currency (satuan penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset			Assets
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	5.330.202	75.551	U.S. dollar
Dolar Singapura	3.955.554	40.575	Singapore dollar
Lain-lain	324	<1	Others
Dana yang dibatasi penggunaannya			Restricted funds
Dolar Singapura	305.016	3.129	Singapore dollar
Piutang pihak berelasi			Due from related parties
Dolar Amerika Serikat	10.500.000	148.827	U.S. dollar
Total aset		268.082	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Beban bunga akrual			Accrued interest expenses
Dolar Singapura	345.616	3.545	Singapore dollar
Utang bank dan lembaga keuangan			Bank and financial institution loans
Dolar Amerika Serikat	5.730.770	81.228	U.S. dollar
Dolar Singapura	30.000.000	307.729	Singapore dollar
Wesel bayar			Notes payable
Dolar Singapura	150.000.000	1.538.646	Singapore dollar
Total liabilitas		1.931.148	Total liabilities
Liabilitas neto		(1.663.066)	Net liabilities

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro Eropa	15.570
1 Dolar Amerika Serikat	14.028
1 Dolar Singapura	10.295
1 Dolar Hong Kong	1.789

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2019 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 29 Oktober 2019, maka liabilitas moneter akan naik sekitar Rp8.058.

d. Risiko suku bunga

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

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

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/license for hotel	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles dan/and Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/license for residence	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles	Jasa manajemen pemasaran hotel/sales and marketing consultancy services for hotel	1,5% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/sales and marketing consultancy servicesfor residence	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles	Jasa konsultan teknik/technical consultancy services	jumlah yang disepakati/agreeable amount

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

As of the completion date of the consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 European euro
1 United States dollar
1 Singapore dollar
1 Hong Kong dollar

If the Group's net monetary liabilities as of September 30, 2019 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at October 29, 2019, the monetary liabilities will increase by about Rp8,058.

d. Interest rate risk

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

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be inline with its cashflows.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut: (lanjutan)

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles dan/and PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	0,5% dari total pendapatan/ of total revenues
Raffles	Jasa advisory hotel/ hotel advisory services	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/1,5% of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows: (continued)

- b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di Ciputra World 2 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/gross room revenue 3% dari/gross operating revenue
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US\$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US\$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/Centralized service charges based on certain rate

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.

These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

- b. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to the management of, and related services to a hotel (future development) located in the Ciputra World 2 Jakarta as follows:

- c. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, dimana PT Lotte Shopping Plaza Indonesia setuju untuk menyewa bangunan pusat niaga (mal) di Ciputra World 1 Jakarta dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak tanggal 22 Juni 2013.

These agreements have been effective since October 13, 2011.

- c. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, whereby PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the mall building located in Ciputra World 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities, dimana PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra World 1 Jakarta dengan masa sewa selama 10 tahun

Pada tanggal 14 Februari 2017, SNIP menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra World 2 Jakarta dengan masa sewa selama 6 tahun.

Pada tanggal 16 Oktober 2017, CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra International Jakarta dengan masa sewa selama 5 tahun sampai dengan bulan Juni 2023.

- e. Pada tanggal 31 Agustus 2017, SNIP dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., serta Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (bersama-sama disebut sebagai "Ascott") telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Sudirman) milik SNIP. Berdasarkan kerangka perjanjian awal tersebut, Ascott bermaksud membeli apartemen servis residential dan area umum Ascott Sudirman Jakarta dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp675.000 untuk bangunan Ascott Sudirman seluas 14.837 m² dan 1.131 m² area umum.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari Ascott kepada SNIP akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 5% dari harga jual pada saat penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)
- 70% dari harga jual pada saat serah terima
- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari setiap unit serviced apartment.

Sampai dengan tanggal 30 September 2019, SNIP telah menerima 75% harga jual dari Ascott.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On March 9, 2012, CAG signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities, whereby PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the office building located in Ciputra World 1 Jakarta for the lease term of 10 years.

On February 14, 2017, SNIP signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in Ciputra World 2 Jakarta for the lease term of 6 years.

In October 16, 2017, CPT signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in Ciputra International Jakarta for the lease term of 5 years until June 2023.

- e. On August 31, 2017, SNIP and dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., and Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (together referred as "Ascott") had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Sudirman). Based on the framework agreement, Ascott intends to purchase serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman Jakarta with the agreed price of Rp675,000 for the building of Ascott Sudirman with total areas of 14,837 sqm and its functional areas of 1,131 sqm.

As agreed in the agreement, payment from Ascott to SNIP will be conducted in several phase as follows:

- 5% from the total sales price upon signing of the Conditional Sales and Purchase Agreement (PPJB)
- 70% from total sales price upon hand over
- 15% from total sales price after 1-year retention from date of hand over
- 10% from total sales price after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement (Akta Jual Beli) for each unit of the serviced residence apartment.

Until September 30, 2019, SNIP has received 75% of the selling price from Ascott.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 28 Maret 2018, CAB, entitas anak, melakukan perjanjian *joint venture* untuk membentuk perusahaan patungan dengan nama SSRE. Kepemilikan saham di SSRE dimiliki oleh D&S Asian Green S.A., SIF-SICAV dan Asian Green Leaf Limited, keduanya pihak ketiga dan CAB dengan kepemilikan masing-masing sebesar 80% dan 20%. Setoran modal akan dilakukan secara bertahap, dan antara lain, tergantung pada perolehan izin yang diperlukan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).

Selanjutnya, CAB dan SSRE juga menandatangani *master agreement* yang menjabarkan kesepakatan jual beli atas apartemen servis Newton 1 yang dikembangkan oleh CAB. Berdasarkan *master agreement* tersebut, SSRE bermaksud membeli 253 unit apartemen servis dan area tambahan (jika relevan) dengan harga jual sebesar Rp574.872 untuk bangunan dengan total *net leasable area* seluas 11.391 m² dan area tambahan seluas 757 m², dengan jadwal serah terima antara tanggal 1 Januari sampai dengan 30 Juni 2021.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari SSRE kepada CAB akan dilakukan dalam beberapa tahapan berikut:

- 20% dari harga jual dilakukan antara lain, setelah seluruh perizinan awal diperoleh
- 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah konstruksi bangunan mencapai lantai 20 dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diperoleh
- 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah perkembangan konstruksi bangunan mencapai 80%
- 20% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah seluruh bangunan siap diserahkan terimakan dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) telah diterbitkan.

Setiap pembayaran dari SSRE kepada CAB tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari sejak setoran modal tahap SSRE selesai dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan perjanjian *joint venture*. Perjanjian tersebut juga mengatur besaran penalti yang dikenakan ke CAB jika CAB terlambat melakukan serah terima.

Sampai dengan tanggal 30 September 2019, CAB telah menerima 50% harga jual dari SSRE.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. On March 28, 2018, CAB, subsidiary, entered into a joint venture agreement to establish a joint venture company namely SSRE. The shareholding composition of SSRE is D&S Asian Green S.A., SIF-SICAV and Asian Green Leaf Limited, both third parties, and CAB with initial ownership of 80% and 20%, respectively. The capital contribution will be made on several phases, among others, based on the approval from Indonesia's Capital Investment Coordination Board (BKPM).

Subsequently, CAB and SSRE also signed master agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of The Newton 1 serviced apartments developed by CAB. Based on the master agreement, SSRE intends to purchase 253 units of serviced apartments and additional areas (if relevant) with the agreed price of Rp574,872 for the building with total net leasable areas of 11,391 sqm and its additional areas of 757 m², with hand over period within January 1 up to June 30, 2021.

As agreed in the agreement, payment from SSRE to CAB will be conducted in several phases as follows:

- 20% from total sales price upon, among others, the availability of the relevant preliminary permits.
- 30% from total sales price upon, among others, the construction progress reached level 20 and the availability of the construction permit (IMB).
- 30% from total sales price upon, among others, the construction progress become 80%.
- 20% from total sales price upon, among others, the buildings ready to be handed over and the availability of temporary occupation permit (SLF).

Each of the payment term from SSRE to CAB must be completed within 30 days after the capital contribution of SSRE has been completed in accordance with the joint venture agreement. The agreement also stipulated penalty amount charged to CAB in case of delays of the handover.

Until September 30, 2019, CAB has received 50% of the selling price from SSRE.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- g. Pada tanggal 21 November 2014, CAG dan Pietra Pte. Ltd., telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Kuningan Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Kuningan) milik CAG. Selanjutnya, pada tanggal 6 Mei 2015, CAG dan PT Menara Aspen Persada (MAP), pihak terafiliasi dari Pietra Pte., Ltd.) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli apartemen servis residential dan area umum Ascott Kuningan Jakarta dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp763.190 untuk bangunan Ascott Kuningan seluas 19.847 m² dan Rp71.810 untuk peralatan, perabot dan pendukung operasional.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, MAP harus membayar kepada CAG sebesar 75% dari harga jual Ascott Apartement sejumlah Rp626.250 pada tanggal 18 September 2015 dan pada tanggal 8 Mei 2015. Sisa pembayaran akan dilunasi oleh MAP 1 (satu) tahun setelah tanggal pembayaran tersebut di atas dan telah diselesaikannya proses penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit *serviced apartment* Ascott dan penyelesaian kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian tersebut di atas, diantaranya kewajiban perpajakan, biaya balik nama, biaya notaris, biaya utilitas dan pemeliharaan selama periode serah terima.

- h. Beberapa entitas anak tertentu mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas usahanya tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. On November 21, 2014, CAG and Pietra Pte. Ltd., had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Kuningan). Furthermore, on May 6, 2015, CAG and PT Menara Aspen Persada (MAP, an affiliate party of Pietra Pte. Ltd.) signed the Conditional Agreement for the Sale and Purchase of serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta with the agreed price of Rp763,190 for the building of Ascott Kuningan with total areas of 19,847 sqm and Rp71,810 for the furniture, fixture and operating equipment.

As agreed in the Agreement, MAP should pay to CAG a portion of 75% from the total sales price of Ascott Kuningan amounting to Rp626,250 on September 18, 2015 and May 8, 2015. The remaining amount payments will be paid by MAP 1 (one) year after the above payment date and after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement (Akta Jual Beli) for each unit of the Serviced Residence Apartment and after the settlement of the outstanding obligations such as taxes, notary costs, transfer of title duty, maintenance and utility costs during the period of hand over.

- h. Some of the subsidiaries entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora (CC), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, some subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan IFC untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000 (Catatan 23).

Operasi bersama

- j. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP) CMP	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
PT Citra Mitra Pataka (CMPA) CMPA	Edi Hadiputra dan/ and Teddy Riang PT Pradipta Ratnapratala	JO Citra Mitra Graha JO Cipta Pradipta	Apartemen/Apartment CitraLiving Jakarta CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
PT Citra Graha Montana	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
PT Citra Cipta Graha	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
PT Citra Benua Persada (CBPA)	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Benua Persada (CBPA)	PT Mandiri Mega Jaya. PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink Batam
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ Development in Sentul
PT Citra Semesta Raya Perusahaan	PT Tridaya Semesta	JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
PT Ciputra Nusantara (CNUS) CNUS	PT Bumi Sidoarjo Permai	JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah Sidoarjo
CNUS	PT Yasmin Bumi Asri	JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
CNUS	PT Mutiara Cemerlang Abadi	JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
CNUS	PT Brata Adjie Nugraha dan/and Chandra Tanubrata	JO CitraLand Palu	CitraLand Palu

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- i. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with IFC which agreed to guarantee the payment of bonds payable up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000 (Note 23).

Joint Operations

- j. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving Jakarta
JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink Batam
JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ Development in Sentul
JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah Sidoarjo
JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
JO CitraLand Palu	CitraLand Palu

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

- j. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
CNUS	PT Tridaya Suluh Sembada	JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Cibubur/ Development in Cibubur
CNUS	PT Parangloe Indah	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
CNUS	PT Surya Sakti Propertindo	JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	Pengembangan di Sumatera Utara/ Development in Sumatera Utara
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	Pengembangan di Surabaya/ Development in Surabaya
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	Pengembangan di Malang/ Development in Malang
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ²⁾	CitraLand Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity Balikpapan

1) Perjanjian kerjasama operasi telah berakhir

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

- j. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
CNUS	PT Tridaya Suluh Sembada	JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Cibubur/ Development in Cibubur
CNUS	PT Parangloe Indah	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
CNUS	PT Surya Sakti Propertindo	JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	Pengembangan di Sumatera Utara/ Development in Sumatera Utara
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	Pengembangan di Surabaya/ Development in Surabaya
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	Pengembangan di Malang/ Development in Malang
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ²⁾	CitraLand Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity Balikpapan

1) Joint operation agreement has ended

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ September 30, 2019	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2019/ For the Period Ended September 30, 2019		
		Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	319.264	393.014	34.788	(11.785)
JO Citra Mitra Graha	253.601	265.472	173.219	(603)
JO Citra Pradipta	77.938	57.027	63.397	20.711
JO Citra Bangun Cemerlang	179.147	77.715	34.925	7.708
JO Citra Fortuna	98.315	109.389	83.213	14.191
JO Citra Ciptasentosa*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	644.126	519.282	304.379	120.593
JO Citra Maja Raya 2	1.043.104	1.116.465	76.760	(750)
JO Citra Sukses	46.630	70.445	-	(3.617)
JO Citra Cahaya	1.163	6.514	-	(1.133)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	130.808	141.656	-	(9.619)
JO CitraGarden City Malang	137.632	117.215	50.744	7.095
JO Citra Nusa Kabil	19.575	34.652	13.727	2.745
JO Citra Pembina Sukses	375.481	278.964	179.415	40.563
JO Ciputra Sidoarjo Permai	3.093	584	636	(181)
JO Ciputra Yasmin	1.250.204	1.393.856	747	(21.341)
JO CMCA	248.879	147.298	142.094	56.117
JO CitraLand Palu	59.000	43.965	8.465	(2.581)
JO Ciputra Tridaya	6.822	6.852	-	(1)
JO Ciputra Tallasa	327.074	364.254	1.002	(9.594)
JO Citra Mentari Propertindo	39.292	48.314	151	(4.391)
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara	250.847	261.365	-	(8.281)
JO Ciputra Prima Damai*	100	101	-	-
JO Ciputra Harmoni Abadi	17.638	21.908	-	(4.266)
JO Ciputra Podojoyo	758	1.154	-	(395)
JO Ciputra GrahaTerasama	18.201	10.179	7.818	1.078
JO CSGU	5.798	518	3.097	1.074
JO CSPU	19.150	38.391	-	(5.795)
JO Ciputra Karya Utama	179.225	137.219	61.284	1.896
JO CSP	68.308	33.637	30.012	6.271
JO CKPSN	282.425	166.333	248.479	81.185
BP CitraGreen Dago	8.639	10.056	-	(5)
BP SG-CVM	131.650	48.893	69.374	22.355
JO Citra Mitra	30.945	62.916	11.360	(3.410)
JO Ciputra Nara	50.221	55.215	-	(1.610)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Operasi bersama (lanjutan)

Joint Operations (continued)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		
	Total Asset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Arsigriya	193.818	178.306	-	15.455
JO Citra Mendalo Prima	314.628	376.593	100.690	(1.295)
JO Citra Mitra Graha	181.565	187.199	80	(11.466)
JO Citra Pradipta	98.704	77.271	86.739	21.201
JO Citra Bangun Cemerlang	96.112	42.750	33.971	9.941
JO Citra Fortuna	144.286	169.551	77.979	7.376
JO Citra Ciptasentosa*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	932.189	670.897	721.577	261.508
JO Citra Maja Raya 2	725.285	797.190	-	(45.956)
JO Citra Sukses	34.097	54.295	-	(7.131)
JO Citra Cahaya	1.196	5.414	-	(1.427)
JO Citra Puri	7.877	7.877	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	23.340	22.584	-	(1.226)
JO CitraGarden City Malang	166.774	107.199	197.523	59.564
JO Citra Nusa Kabil	28.107	45.929	2.774	(6.135)
JO Citra Pembina Sukses	293.615	237.662	348.780	68.468
JO Ciputra Sidoarjo Permai	3.669	978	353	(189)
JO Ciputra Yasmin	1.910.149	2.032.459	3.975	(47.994)
JO CMCA	269.387	223.924	127.805	42.422
JO CitraLand Palu	99.214	81.598	13.676	(2.578)
JO Ciputra Tridaya	6.823	6.852	-	(19)
JO Ciputra Tallasa	215.265	242.852	391	(16.173)
JO Citra Mentari Propertindo	12.711	17.342	190	(4.625)
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara	108.564	110.801	-	(2.237)
JO Ciputra Prima Damai*	-	-	-	-
JO Ciputra Harmoni Abadi	129	133	-	(5)
JO Ciputra Karya Makmur	57.806	7.438	15.142	12.642
JO Ciputra GrahaTerasama	23.837	11.892	36.768	11.361
JO CSGU	6.680	2.474	-	768
JO CSPU	15.616	29.062	-	(9.465)
JO Ciputra Karya Utama	180.075	109.965	83.021	23.925
JO CSP	74.931	33.532	42.254	11.651
JO CKPSN	492.092	377.185	308.756	95.761
BP CitraGreen Dago	8.643	10.056	-	(144)
BP SG-CVM	250.266	189.895	37.905	(5.335)
JO Citra Mitra	74.275	102.837	7.053	(6.769)
JO Ciputra Nara	44.406	47.791	(2.639)	(4.292)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden dan JO Ciputra Prima Damai belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Ciputra Prima Damai have not yet commenced their respective commercial activities.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

Pengakhiran Kerjasama

Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya (CAG), pihak ketiga, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, CMP dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Akan tetapi, CAG sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis JO Citra Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah mengalami kehilangan pengendalian atas JO Citra Arsigriya dan sejak tanggal 31 Desember 2018, JO Citra Arsigriya bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha.

Pada tanggal 30 Januari 2019, CKD, entitas anak CNUS, mengundurkan diri dari kerjasama operasi (JO) CitraLand Denpasar, dan untuk selanjutnya digantikan oleh PT Cipta Makmur Santosa Realty, pihak ketiga. Sehingga, efektif setelah penandatangan perjanjian pada tanggal 30 Januari 2019 tersebut, JO CitraLand Denpasar bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha.

Ringkasan saldo JO Citra Arsigriya dan JO CitraLand Denpasar pada tanggal pengakhiran kerjasama (sesuai bagian kepemilikan Kelompok Usaha) adalah sebagai berikut:

	JO Citra Arsigriya	JO CitraLand Denpasar	
Total aset lancar	84.645	24.942	<i>Total current assets</i>
Total aset tidak lancar	12.264	2.967	<i>Total non-current assets</i>
Total aset	96.909	27.909	<i>Total assets</i>
Total liabilitas jangka pendek	89.153	18.508	<i>Total short-term liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	-	-	<i>Total long-term liabilities</i>
Total liabilitas	89.153	18.508	<i>Total liabilities</i>
Bagian partisipan JO	7.756	9.401	<i>Total JO participant's share</i>
Pendapatan	47.292	-	<i>Revenues</i>
Laba (rugi) bruto	21.688	-	<i>Gross profit (loss)</i>
Laba (rugi) neto	7.728	(146)	<i>Net income (loss)</i>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

Termination of Cooperation

On December 18, 2018, CMP signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya (CAG), third party, with profit sharing portion by 50%. CMP and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, CAG has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, CMP has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, JO Citra Arsigriya is no longer part of the Group.

On January 30, 2019, CKD, a subsidiary of CNUS, has withdrawn from the joint operation (JO) CitraLand Denpasar and to be replaced by PT Cipta Makmur Santosa Realty, third party. Therefore, effective after the agreement signing date on January 30, 2019, JO CitraLand Denpasar is no longer part of the Group.

Summary of JO Citra Arsigriya and JO CitraLand Denpasar balances (based on Group portion) at the date of cooperation termination were as follows:

	JO Citra Arsigriya	JO CitraLand Denpasar	
Total current assets	84.645	24.942	
Total non-current assets	12.264	2.967	
Total assets	96.909	27.909	
Total short-term liabilities	89.153	18.508	
Total long-term liabilities	-	-	
Total liabilities	89.153	18.508	
Total JO participant's share	7.756	9.401	
Revenues	47.292	-	
Gross profit (loss)	21.688	-	
Net income (loss)	7.728	(146)	

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- k. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
Perusahaan	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari/Deed No. 126 dated November 25, 2004 of Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ Development in Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari/Deed No. 43 dated September 25, 2010 of Anita Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ Development in Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ Deed No. 13 dated March 28, 2014 of Becky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residensial di/ residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/Deed No. 66 dated August 11, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina	CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 of Nova Herawati, S.H.
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 of Piters Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa. Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Becky F. Limpele, S.H

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- k. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
Perusahaan	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari/Deed No. 126 dated November 25, 2004 of Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ Development in Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari/Deed No. 43 dated September 25, 2010 of Anita Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ Development in Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ Deed No. 13 dated March 28, 2014 of Becky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residensial di/ residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/Deed No. 66 dated August 11, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina	CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 of Nova Herawati, S.H.
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 of Piters Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa. Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Becky F. Limpele, S.H

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- k. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGrand Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 dilegalisasi oleh/Agreement dated August 31, 2009 notarized of Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/Deed No. 245 dated November 30, 2007 of Adi Gunawan, S.H.
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo	CitraGarden Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari/Deed No. 13 dated April 19, 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of Becky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of Becky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyur City Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of Hernawan Hadi, S.H.

1) Perjanjian kerjasama operasi telah berakhir

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- k. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows: (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGrand Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 dilegalisasi oleh/Agreement dated August 31, 2009 notarized of Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/Deed No. 245 dated November 30, 2007 of Adi Gunawan, S.H.
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo	CitraGarden Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari/Deed No. 13 dated April 19, 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of Becky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of Becky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyur City Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of Hernawan Hadi, S.H.

1) Joint operation agreement has ended

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, Entitas Anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kapling tanah dan bangunan.

- i. Berdasarkan susunan perjanjian kerjasama antara PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Mega (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.
- m. Berdasarkan susunan perjanjian kerjasama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER). Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

- i. *Based on a framework cooperation agreement between PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (through PT Citra Mitra Properti or CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). The ownership of CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1. CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.*
- m. *Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER). The ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard. Tangerang. Indonesia; (ii) membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen, pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.

- n. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, PT Ciputra Balai Property melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard. Tangerang. Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management and marketing of the residential and retail properties and developed site.

- n. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 110 dated March 19, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Balai Property agreed to cooperate with PT Puri Sarana Damai regarding the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 September 2019 dan
untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-
Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- o. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) melakukan kerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremenus (CSS).

Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian bertingkat, perkantoran, pertokoan, mal dan hotel.

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
For the Periods Ended September 30,

	2019	2018	
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	100.697	124.326	Reclassification from advances for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	329.663	9.467	Reclassification from land for development to inventory
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	12.328	-	Reclassification from inventory to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	10.322	-	Reclassification from fixed assets to land for development
Reklasifikasi dari uang muka pembelianan tanah ke persediaan	3.810	7.114	Reclassification from advances for purchase of land to inventory
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	2.025	-	Reclassification from fixed assets to inventory

42. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

Pada tanggal 1 dan 24 Oktober 2019, CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp184.000 (Catatan 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of September 30, 2019 and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- o. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) agreed to form a joint venture by establishing a limited liability company located in Batam namely PT Citra Seraya Supremnusa (CSS).

Ownership in CSS is 50% for each of CGPT and SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares to become high-rise residential, office, shops, mall and hotel.

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

	2019	2018	
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	100.697	124.326	Reclassification from advances for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	329.663	9.467	Reclassification from land for development to inventory
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	12.328	-	Reclassification from inventory to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	10.322	-	Reclassification from fixed assets to land for development
Reklasifikasi dari uang muka pembelianan tanah ke persediaan	3.810	7.114	Reclassification from advances for purchase of land to inventory
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	2.025	-	Reclassification from fixed assets to inventory

42. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

On October 1 and 24, 2019, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp184,000 (Note 14).