

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND ITS SUBSIDIARIES**

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

**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019/
THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019**

DAN/ AND

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	A	<i>Interim Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	B	<i>Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	C	<i>Interim Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	D	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	E	<i>Interim Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 30 SEPTEMBER 2019**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

We the undersigned:

- | | | | | |
|-----------------|---|---|---|---------------------|
| 1. Nama | : | Todo Sihombing | : | Name 1. |
| Alamat Kantor | : | Centennial Tower, Lt 30 | : | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930 | : | Residential Address |
| Nomor Telepon | : | Cempaka Putih | : | Telephone Number |
| Jabatan | : | +6221-2988 0466 | : | Position |
| | : | Presiden Direktur / President Director | : | |
| 2. Nama | : | Diana Solaiman | : | Name 2. |
| Alamat Kantor | : | Centennial Tower, Lt 30 | : | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930 | : | Residential Address |
| Nomor Telepon | : | Jl. Juwed No. 22 RT 008 / RW 009 | : | Telephone Number |
| Jabatan | : | Rawamangun | : | Position |
| | : | +6221-2988 0466 | : | |
| | : | Direktur / Director | : | |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya; | 1. Responsible for the preparation and presentation of interim consolidated financial statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk (the Company) and its subsidiaries; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. Interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries had been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3 a. All information contained in interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been fully and correctly disclosed; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. Interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, nor do they omit material information or facts; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya. | 4. Responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries. |


Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 25 Oktober 2019 / Jakarta, 25 October 2019


Todo Sihombing
Presiden Direktur / President Director




Diana Solaiman
Direktur / Director

Ekshibit A

Exhibit A

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2019/ 30 September 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
A S E T				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	691.149.931.071	4	582.976.697.117	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 104.830.256 dan Rp 118.656.910 tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018	40.649.171.078	5	33.854.983.028	Trade receivables - Third parties - net of allowance for impairment of Rp 104,830,256 and Rp 118,656,910 as of 30 September 2019 and 31 December 2018
Aset keuangan lancar lainnya	3.670.646.894.722	6	-	Other current financial assets
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak berelasi	627.254.041	31	525.250.611	Related parties
Pihak ketiga	24.914.951.112		22.909.545.621	Third parties
Persediaan	41.763.447.607	7	49.989.597.422	Inventories
Pajak dibayar di muka	26.012.881.289	16a	25.670.438.507	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	52.896.818.179	8	39.432.568.527	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	4.548.661.349.099		755.359.080.833	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	848.667.243.245	9	3.749.279.316.155	Investments in shares of stocks
Aset pajak tangguhan	44.763.927.324	16d	49.622.510.926	Deferred tax assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 476.084.548.896 pada tanggal 30 September 2019 dan Rp 432.921.392.556 pada tanggal 31 Desember 2018	1.672.915.757.318	10	1.565.556.730.495	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 476,084,548,896 as of 30 September 2019 and Rp 432,921,392,556 as of 31 December 2018
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 198.111.370.814 pada tanggal 30 September 2019 dan Rp 170.351.722.305 pada tanggal 31 Desember 2018	731.984.771.250	11	752.912.908.796	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 198,111,370,814 as of 30 September 2019 and Rp 170,351,722,305 as of 31 December 2018
Hak sewa jangka panjang	54.949.547.297	12	56.920.595.939	Long-term lease rights
Bank yang dibatasi penggunaannya	5.356.110.382	13	11.969.632.574	Restricted bank
Aset tidak lancar lainnya	18.077.902.067		23.114.065.061	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.376.715.258.883		6.209.375.759.946	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	7.925.376.607.982		6.964.734.840.779	TOTAL ASSETS

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2019/ 30 September 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	11.120.554.934	14	16.574.687.748	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak ketiga	11.599.491.233	15	439.200.577.344	Non-trade payables - Third parties
Utang pajak	7.812.828.646	16b	12.299.074.726	Taxes payables
Beban akrual	41.734.649.286	17	42.790.837.828	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	229.342.502.812	18	172.531.548.207	Advance from customer and unearned revenues - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	83.512.354.786	20	49.043.974.778	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	243.359.251	19	252.407.078	Consumer financing loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	385.365.740.948		732.693.107.709	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	70.941.144.935	18	126.516.202.470	Advance from customer and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	58.629.277.332		49.085.923.800	Tenants' deposit
Liabilitas imbalan pasca-kerja	20.040.756.211	32	14.804.014.387	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	1.164.354.436.890	20	1.685.016.289.929	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	314.374.136	19	259.132.571	Consumer financing loans
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.314.279.989.504		1.875.681.563.157	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.699.645.730.452		2.608.374.670.866	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 SEPTEMBER 2019**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 30 SEPTEMBER 2019**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 September 2019/ 30 September 2019</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp 100 per saham				Rp 100 per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.181.971.732 saham	1.118.197.173.200	21	1.118.197.173.200	Issued and fully paid capital - 11,181,971,732 shares
Tambahan modal disetor	1.962.934.005.628	22	1.962.955.201.150	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(25.325.410.743)		(10.786.251.345)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba	<u>2.599.337.982.423</u>		<u>672.049.439.896</u>	Retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemlik entitas induk	5.655.143.750.508		3.742.415.562.901	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>570.587.127.022</u>	23	<u>613.944.607.012</u>	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	<u>6.225.730.877.530</u>		<u>4.356.360.169.913</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>7.925.376.607.982</u>		<u>6.964.734.840.779</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Jakarta, 25 Oktober 2019/ 25 October 2019



Todo Sihombing
Presiden Direktur/ President Director



Djana Solaiman
Direktur/ Director

Ekshibit B

Exhibit B

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN BERSIH	680.756.422.056	25	510.594.210.691	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(258.271.692.444)	26	(157.659.620.677)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	422.484.729.612		352.934.590.014	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(42.118.646.907)	27	(25.305.197.256)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(234.904.883.531)	28	(217.613.612.559)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(31.610.794.227)	16e	(25.252.555.380)	Final tax expense
Beban operasi lainnya	(19.348.266.811)		(9.001.247.606)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lainnya	8.269.259.647		4.404.607.742	Other operating income
LABA USAHA	102.771.397.783		80.166.584.955	PROFIT FROM OPERATIONS
Penghasilan keuangan	16.587.549.361	29	9.791.835.210	Finance income
Beban keuangan	(112.548.166.747)	30	(101.451.319.840)	Finance cost
Laba (rugi) selisih kurs, neto	19.456.429.867		(77.044.546.673)	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba penjualan entitas asosiasi	1.584.803.101.451	9	-	Gain on sale of associates
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	368.376.815.138	9	14.622.395.259	Share in net profit of associates, net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	1.979.447.126.853		(73.915.051.089)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(5.464.663.261)	16c	14.393.799.751	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	1.973.982.463.592		(59.521.251.338)	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	(2.817.253.899)	32	1.748.321.010	Remeasurement of employee benefit liability
Bagian laba komprehensif lain dari entitas asosiasi	-	9	4.303.428.284	Share of other comprehensive gains of associates
Pajak penghasilan terkait	606.079.657	16d	(358.054.870)	Related income tax
JUMLAH PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK	1.971.771.289.350		(53.827.556.914)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD NET OF TAX

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
Laba (rugl) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Profit (loss) for the period attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	1.940.228.762.162		(93.466.081.995)	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	33.753.701.430		33.944.830.657	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah	1.973.982.463.592		(59.521.251.338)	T o t a l
Laba (rugl) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive income (loss) for the period attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	1.938.470.514.259		(88.296.734.819)	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	33.300.775.091	23	34.469.177.905	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah	1.971.771.289.350		(53.827.556.914)	T o t a l
LABA (RUGI) PER SAHAM, DASAR	173,51	24	(8,36)	EARNING (LOSS) PER SHARE, BASIC

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

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

Jakarta, 25 Oktober 2019/ 25 October 2019



Todo Sihombing
Presiden Direktur/ President Director



Diana Solaiman
Direktur/ Director

Ekshibit C

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekshibit C

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Saldo per 1 Januari 2018	1.118.197.173.200	1.965.683.784.934	245.525.308	(10.786.251.345)	606.594.832.416	3.679.935.064.513	555.408.410.621	4.235.343.475.134
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ issued and fully paid	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan/ Equity in subsidiaries resulting restatement of financial statements	Ekuitas entitas anak yang berasal dari ekuitas dengan kepentingan non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Selisih nilai transaksi ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the Parent	Saldo laba/ Retained earnings	Jumlah/ Total	Keperentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity
Saldo per 1 Januari 2018	1.118.197.173.200	1.965.683.784.934	245.525.308	(10.786.251.345)	606.594.832.416	3.679.935.064.513	555.408.410.621	4.235.343.475.134	
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Bagian non-pengendali atas uang muka seoran modal entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	1.470.000.000	1.470.000.000
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan entitas sepengendali	-	(2.686.905.152)	245.525.308	-	-	2.932.430.460	2.932.430.460	1.785.762.211	4.718.192.671
Dividen tunai	-	-	-	-	(16.772.957.629)	16.772.957.629	16.772.957.629	-	16.772.957.629
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	88.296.734.819	88.296.734.819	88.296.734.819	34.469.177.905	53.827.556.914
Saldo per 30 September 2018	1.118.197.173.200	1.962.996.879.782	-	(10.786.251.345)	501.525.139.968	3.571.932.941.605	580.621.826.315	4.152.554.767.920	

Balance as of 1 January 2018
Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Non-controlling portion of advance share capital of subsidiary
Transaction of ownership of subsidiary with entities under common control
Cash dividend
Total comprehensive income (loss) for the period
Balance as of 30 September 2018

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

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

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the Parent						
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ issued and fully paid	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Penyajian kembali laporan keuangan/ Equity in subsidiaries resulting restatement of financial statements	Saldo laba/ Retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity
Saldo per 1 Januari 2019	1.118.197.173.200	1.962.955.201.150	()	672.049.439.896	3.742.415.562.901	613.944.607.012	4.356.360.169.913
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	()	()
Bagian non-pengendali atas uang muka setoran modal entitas anak	-	-	-	-	-	()	()
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan non-pengendali	-	-	()	-	14.539.159.398	()	14.539.159.398
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan entitas sepengendali	-	21.195.522	-	-	21.195.522	()	21.195.522
Dividen tunai	-	-	-	11.181.971.732	11.181.971.732	()	11.181.971.732
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	1.938.470.514.259	1.938.470.514.259	33.300.775.091	2.271.746.309.350
Saldo per 30 September 2019	1.118.197.173.200	1.962.954.005.628	()	2.599.337.982.423	5.655.143.750.528	570.587.427.002	6.225.730.877.530
	Catatan 21/ Note 21	Catatan 22/ Note 22				Catatan 23/ Note 23	

Balance as of 1 January 2019
 Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
 Non-controlling portion of advance share capital of subsidiary
 Transaction of ownership of subsidiary with non-controlling interests
 Transaction of ownership of subsidiary with entities under common control
 Cash dividend
 Total comprehensive income for the period
 Balance as of 30 September 2019

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2 0 1 9	2 0 1 8	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	684.741.484.608	581.611.894.147	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(551.977.545.998)	(317.139.094.212)	Cash paid to suppliers and others
Penghasilan keuangan	16.587.549.361	9.791.835.210	Finance income
Pembayaran pajak penghasilan	(306.874)	(107.725)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan	(112.548.166.747)	(101.451.319.840)	Financial cost paid
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	36.803.014.350	172.813.207.580	Net cash flows from operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan investasi entitas asosiasi	2.082.857.918.680	-	Decrease in investment in associates
Penerimaan dividen tunai	785.336.675.792	-	Cash dividend received
Penurunan bank yang dibatasi penggunaannya	6.613.522.192	13.513.598.746	Decrease in restricted bank
Penjualan aset tetap	66.500.000	161.549.969	Sale of property and equipment
Penurunan (kenaikan) aset tidak lancar lainnya	41.846.000	3.074.190.295	Decrease (Increase) in other non-current assets
Uang muka hak atas tanah	(3.600.881.731)	(15.928.000.000)	Advance of landrights use
Peningkatan properti investasi	(6.831.510.963)	(24.072.670.254)	Increase in investment properties
Peningkatan investasi saham entitas anak	(68.242.610.000)	(4.500.000.000)	Increase in investment in share of subsidiaries
Perolehan aset tetap	(150.518.618.403)	(68.084.381.359)	Acquisition of property and equipment
Peningkatan investasi saham entitas asosiasi	(734.090.000.000)	-	Increase in investment share in associates
Pencairan (penempatan) aset keuangan lancar lainnya, bersih	(929.711.184.413)	32.600.000	Redeem (placement) of other current financial assets, net
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi	981.921.657.154	(95.803.112.603)	Net cash flows from (for) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	229.283.397.653	248.880.737.521	Drawdowns of bank loans
Pembayaran kepada pihak berelasi	(102.003.430)	(1.813.924.855)	Payment to related parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(190.841.022)	(167.404.942)	Payments of consumer financing loans
Penurunan uang muka setoran modal, bersih	(2.450.000.000)	-	Decrease in advance paid in capital, net
Pembayaran dividen tunai	(11.181.971.732)	(16.772.957.629)	Payment of cash dividend
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(21.226.000.000)	(6.000.000.000)	Payment of dividend to non-controlling interests
Pembayaran ke pihak ketiga	(429.606.491.602)	(15.298.861.467)	Payment to third parties
Pembayaran utang bank	(694.533.957.284)	(368.926.044.264)	Payment of bank loan
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	(1.470.000.000)	Repayment capital contribution in subsidiary to non-controlling interests
Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan	(930.007.867.417)	(161.568.455.636)	Net cash flows for financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	88.716.804.087	(84.558.360.659)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	582.976.697.117	418.711.401.227	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas	19.456.429.867	(77.044.546.673)	Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	691.149.931.071	257.108.493.895	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS THE NINE
MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Penta Karsa Lubrindo berdasarkan akta Notaris No. 96 tanggal 14 Juni 1996 dari Buntario Tigris Darmawa, NG, S.H., CN., pengganti dari Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah diubah dengan akta No. 42 tanggal 8 Januari 1997 dari Notaris yang sama dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1030 HT.01.01.TH.97 tanggal 12 Februari 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 21 tanggal 12 Maret 2002 Tambahan No. 2574.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris No. 206 tanggal 22 September 2015 dari DR. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta Barat, mengenai penerbitan modal saham ditempatkan dan disetor. Perubahan anggaran dasar ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0967133 tanggal 23 September 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah dalam bidang penyediaan akomodasi (Hotel) dan melakukan penyertaan dalam bentuk saham pada entitas lain. Perusahaan adalah pemilik Hotel HARRIS Tuban Bali. Perusahaan, melalui PT Indonesian Paradise Island, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel Sheraton Bali Kuta Resort dan Pusat Perbelanjaan beachwalk Kuta Bali, melalui PT Retzan Indonusa, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel HARRIS Batam Center dan ONE Residence, melalui PT Karsa Citra Unggul, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, Pusat Perbelanjaan Park23 Entertainment Center Bali, dan Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, melalui PT Aneka Bina Laras, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Hotel HARRIS fX-Suite SUDIRMAN Jakarta, melalui PT Anugerah Nusaraya, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel HARRIS Resort Waterfront Batam, melalui PT Dinamika Putra Perkasa, entitas anak, secara tidak langsung memiliki hak pengelolaan Cikini Gold Center (Pusat Perbelanjaan) dan melalui PT Mitra Perdana Nuansa, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Pusat Perbelanjaan 23Paskal Bandung.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Indonesian Paradise Property Tbk ("the Company") was established as PT Penta Karsa Lubrindo based on Notarial deed No. 96 dated 14 June 1996 of Buntario Tigris Darmawa, NG, S.H., CN., substitute notary of Rachmat Santoso, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was amended with Notarial deed No. 42 dated 8 January 1997 of the same Notary and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-1030 HT.01.01.TH.97 dated 12 February 1997 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 21 dated 12 March 2002, Supplement No. 2574.

The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial deed No. 206 dated 22 September 2015 of DR. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notary in West Jakarta, concerning the issuance of issued and fully paid capital. The deed has been received and acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0967133 dated 23 September 2015.

In accordance with Articles 3 of the Company's articles of association, the scope of activities is mainly engaged in hotel accommodation and investment in shares on other entities. The Company owns Hotel HARRIS Tuban Bali. The Company, through PT Indonesian Paradise Island, a subsidiary, indirectly owns Hotel Sheraton Bali Kuta Resort and Shopping Center beachwalk Kuta Bali, through PT Retzan Indonusa, a subsidiary, indirectly owns Hotel HARRIS Batam Center and ONE Residence, through PT Karsa Citra Unggul, a subsidiary, indirectly owns Hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, Shopping Center Park23 Entertainment Center Bali, and Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, through PT Aneka Bina Laras, a subsidiary, indirectly, owns Hotel HARRIS fX-Suite SUDIRMAN Jakarta, through PT Anugerah Nusaraya, a subsidiary, indirectly owns Hotel HARRIS Waterfront Batam, through PT Dinamika Putra Perkasa, a subsidiary, indirectly, owns rights to manage Cikini Gold Center (Shopping Center), and through PT Mitra Perdana Nuansa, a subsidiary, indirectly owns Shopping Center 23Paskal Bandung.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Centennial Tower Lantai 30, Jalan Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002.

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

	<u>30 September 2019/ 30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Dewan Komisaris			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	Hadi Cahyadi	Todo Sihombing	President Commissioner cum Independent Commissioner
Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	-	Hadi Cahyadi	Vice President Commissioner cum Independent Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	Agoes Soelistyo Santoso	-	Vice President Commissioner
Komisaris Independen	Ahmad Najib Burhani	-	Independent Commissioner
Komisaris	Karel Patipeilohy	Karel Patipeilohy	Commissioner
Komisaris	Amelia Gozali	Amelia Gozali	Commissioner
Dewan Direksi			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Todo Sihombing	Agoes Soelistyo Santoso	President Director
Wakil Presiden Direktur	Anthony Prabowo Susilo	Anthony Prabowo Susilo	Vice President Director
Direktur	Patrick Santosa Rendradjaja	Patrick Santosa Rendradjaja	Director
Direktur	Diana Solaiman	Diana Solaiman	Director
Direktur	Taufik	-	Director
Direktur	Djatikesumo Subagio	-	Director
Direktur Independen	-	Alexander Nartates Nartates	Independent Director
	<u>30 September 2019 dan 31 Desember 2018/ 30 September 2019 and 31 December 2018</u>		
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	Hadi Cahyadi	-	Chairman
Anggota	Anang Yudiansyah Setiawan	-	Member
Anggota	Kurniadi	-	Member

Pada tanggal 21 Desember 2018, Dewan Komisaris telah menyetujui penunjukan Manauri Pardede sebagai Kepala Internal Audit efektif sejak tanggal tersebut.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan dan entitas anaknya mempekerjakan masing-masing 530 dan 508 karyawan tetap (Tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

The Company's head office is located at Centennial Tower 30th Floor, Jalan Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

The Company started its commercial operations in October 2002.

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

The Company's Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of 30 September 2019 and 31 December 2018 are as follows:

On 21 December 2018, Board of Commissioner approved the appointment Manauri Pardede as Chief Internal Audit effective since that day.

As of 30 September 2019 and 31 December 2018, the Company and its subsidiaries employed 530 and 508 permanent employees, respectively (Unaudited).

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

c. Public Offering of the Company's Shares

Pada tanggal 21 September 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM, sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) berdasarkan Surat No. S-2970/PM/2004 dalam rangka pendaftaran sebagai Perusahaan Publik. Selanjutnya saham-saham Perusahaan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 1 Desember 2004.

On 21 September 2004, the Company obtained noticed of effectivity from the Chairman of the Securities and Exchange Commission (BAPEPAM, now Financial Service Authority (OJK)) in his Decision Letter No. S-2970/ PM/2004 for Public Company. The Company's shares are listed in Indonesian Stock Exchange (previously Surabaya Stock Exchanges) on 1 December 2004.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 26 Mei 2005, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (sesuai Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4) sejumlah 75.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang diambil bagian oleh Premiere Estates Limited. Penambahan saham tersebut telah disetujui oleh Direksi Bursa Efek Surabaya melalui surat No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005.

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting held on 26 May 2005, the Company shareholders' approved Capital Increase Without Preemptive Rights (in accordance with the BAPEPAM regulation No. IX.D.4) amounting to 75,000,000 shares par value Rp 100 per share which was taken by Premiere Estates Limited. The addition shares has been approved by the Directors of Surabaya Stock Exchange through his letter No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 dated 13 July 2005.

Berdasarkan Akta No. 143 tanggal 12 Juni 2015, dari notaris Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), dimana para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk menerbitkan 8.623.168.132 lembar saham pada harga Rp 325 (dalam Rupiah penuh per saham) melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTMETD). Sejak tanggal 26 Juni 2015 sampai tanggal 9 Juli 2015, Perusahaan melaksanakan PMTMETD dengan jumlah dana yang diperoleh adalah sebesar Rp 2.802.529.642.900.

Based on notarial deed No. 143 dated 12 June 2015, of Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., public notary in Jakarta, concerning an Extraordinary Stockholders' Meeting wherein the Company's stockholders approved the issuance of 8,623,168,132 shares at a price of Rp 325 (in full Rupiah per share) to shareholder through "Rights Issue Without Pre-Emptive Rights". In the period of exercise shares from 26 June 2015 to 9 July 2015, the total funds received in relation to this "Rights Issue Without Pre-Emptive Rights" amounted to Rp 2,802,529,642,900.

Pada tanggal 12 Juni 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui surat No. S-253/D.04/2015 untuk Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) kepada Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 8.623.168.132 lembar Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 325 (dalam Rupiah penuh) per saham.

On 12 June 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Otoritas Jasa Keuangan (OJK) in his letter No. S-253/D.04/2015 for the Limited Public Offering I (PUT I) with pre-emptive rights to Stockholders for 8,623,168,132 common shares with par value of Rp 100 (in full Rupiah) per share at exercise price of Rp 325 (in full Rupiah) per share.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 11.181.971.732 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of 30 September 2019 dan 31 December 2018, all of the Company's shares totaling to 11,181,971,732 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas-entitas anak berikut ini:

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

Entitas anak/ Subsidiary	Jenis Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domlcile	Tahun beroperasi/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah Aset (dalam Rp juta) Total assets (In Rp million)	
				30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Kepemilikan langsung/ Direct acquisition							
PT Karsa Citra Unggul dan entitas anaknya/ and its subsidiaries (KCU)	Hotel/Hotel	Jakarta	2012	100%	99,98%	216.353	223.842
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (RIN)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	Batam	2011	100%	99,90%	153.889	152.093
PT Adhutama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100%	-	5.000	-
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	75,00%	75,00%	1.043	1.002
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel/Hotel	Jakarta	2007	70,00%	60,00%	111.862	112.631
PT Indonesian Paradise Island (IPI)	Hotel dan pembangunan/Hotel and development	Jakarta	2004	62,89%	57,89%	1.638.033	1.556.491
PT Rifal Maju Properti (RMP)	Real estat/ real estate	Makassar	Belum beroperasi/ Dormant	60,00%	60,00%	95.093	70.172
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ Development and service	Jakarta	2014	60,00%	60,00%	27.386	25.923
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (DPP)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2012	60,00%	60,00%	26.872	20.053
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/Hotel and development	Balikpapan	Belum beroperasi/ Dormant	55,00%	55,00%	110.362	110.056
PT Saranausaha Jaya (SJ)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	55,00%	55,00%	13.361	13.622
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ General trading	Bandung	2017	51,00%	51,00%	550.383	567.407
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary (ABL)	Hotel/Hotel	Jakarta	2011	51,00%	51,00%	91.172	95.108
PT Eka Ilatang Suryadinamika (EIS)	Hotel/Hotel	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	51,00%	51,00%	24.390	24.274
Kepemilikan tidak langsung/ Indirect Acquisition							
PT Segara Biru Kencana (SBK) (melalui/ through KCU)	Hotel/Hotel	Jakarta	2016	100%	99,90%	62.189	63.875
PT Praba Kumala Sajati (PKS) (melalui/ through KCU)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2015	100%	99,90%	97.492	102.717
PT Kega Property Utama (KPU) (melalui/ through KCU)	Hotel/Hotel	Jakarta	2012	92,73%	92,73%	39.687	43.243
PT Trimitri Tunggal Sejahtera (TTS) (melalui/ through KCU)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	75,00%	75,00%	310	350
PT Padma Suasa (PS) (melalui/ through ABL)	Hotel/Hotel	Jakarta	2011	100%	99,99%	21.008	30.313
PT Paloma Suasa Manajemen (PSM) (melalui/ through RIN)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Batam	Belum beroperasi/ Dormant	99,90%	99,90%	100	100
PT Magna Terra (MT) (melalui/ through DPP)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	2012	51,00%	51,00%	21.470	14.889

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak yang signifikan. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Perusahaan.

The summarized financial information of significant subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

Ringkasan laporan posisi keuangan interim pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of interim financial position as of 30 September 2019 and 31 December 2018 are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Aset lancar	378.749.625.991	126.898.726.139	20.455.041.207	92.103.924.647	Current assets
Aset tidak lancar	1.259.283.072.579	423.483.975.570	195.897.850.410	61.784.728.207	Non-current assets
Jumlah Aset	1.638.032.698.570	550.382.701.709	216.352.891.617	153.888.652.854	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	149.577.628.905	151.151.707.957	9.583.808.356	17.705.424.611	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	494.200.980.912	252.176.674.107	3.519.963.809	91.947.359.336	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	643.778.609.817	403.328.382.064	13.103.772.165	109.652.783.947	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	994.254.088.753	147.054.319.645	203.249.119.452	44.235.868.907	Total Equity

	31 Desember 2018/ 31 December 2018				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Aset lancar	389.302.498.222	122.649.593.507	20.994.764.614	88.738.448.640	Current assets
Aset tidak lancar	1.167.188.588.959	444.757.529.642	202.847.551.133	63.354.747.447	Non-current assets
Jumlah Aset	1.556.491.087.181	567.407.123.149	223.842.315.747	152.093.196.087	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	130.053.564.847	123.256.027.562	10.098.274.445	6.001.476.339	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	469.598.000.646	303.037.582.404	3.158.776.964	117.474.995.824	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	599.651.565.493	426.293.609.966	13.257.051.409	123.476.472.163	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	956.839.521.688	141.113.513.183	210.585.264.338	28.616.723.924	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif interim lain untuk periode yang berakhir 30 September 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of interim profit or loss and other comprehensive income the period ended 30 September 2019 and 2018 are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Pendapatan	262.811.113.435	145.507.149.348	32.057.933.119	149.096.549.192	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	49.346.671.223	36.175.036.500	(8.068.106.996)	21.769.921.525	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	52.914.567.065	35.940.806.462	(7.336.144.886)	23.619.144.983	Total comprehensive Income (loss)

	31 Desember 2018/ 31 December 2018				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Pendapatan	328.042.757.920	184.344.986.694	40.645.921.769	107.506.637.414	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	73.801.201.271	35.445.561.848	(5.451.194.750)	6.932.614.417	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	72.219.318.174	35.597.095.432	(5.603.321.526)	7.550.578.012	Total comprehensive Income (loss)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 2 Mei 2019, Perusahaan dan RIN, entitas anak, melakukan akuisisi atas 100% saham ACS dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 700.000.000.

Pada tanggal 9 April 2018, Perusahaan melakukan akuisisi atas 60% saham PPI dari PT Grahatama Kreasibaru (GKB), induk Perusahaan, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada tanggal 15 Oktober 2018, Perusahaan melakukan akuisisi atas 60% saham PT Rifai Maju Properti (RMP) dari PT Sentra Inti Persada (SIP), pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 3.500.000.000.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Pada tanggal 1 Agustus 2019, Perusahaan membeli 5% saham IPI, entitas anak, dari PT Bimantara Citra, pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 62.500.000.000, sehingga kepemilikannya berubah dari 57,89% menjadi 62,89%.

Pada tanggal 23 September 2019, Perusahaan melakukan pembelian atas 10% saham AN dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 5.000.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham AN menjadi sebesar 70% pada tanggal 30 September 2019.

Pada tanggal 30 April 2018, Perusahaan melakukan pembelian atas 5% saham AN dari PT Andalan Karya Property (AKP), pihak berelasi, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 2.500.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham AN menjadi sebesar 60% pada tanggal 31 Desember 2018.

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

Acquisition of Subsidiaries

On 2 May 2019, the Company and RIN, a subsidiary, acquired 100% equity interest in ACS from third parties, with payment amounting to Rp 700,000,000.

On 9 April 2018, the Company acquired 60% equity interest in PPI from PT Grahatama Kreasibaru (GKB), parent of the Company, with payment amounting to Rp 2,000,000,000.

On 15 October 2018, the Company acquired 60% equity interest in PT Rifai Maju Properti (RMP) from PT Sentra Inti Persada (SIP), third party, with payment amounting to Rp 3,500,000,000.

Change of Ownership

On 1 August 2019, the Company purchased 5% share of IPI, a subsidiary, from PT Bimantara Citra, third party, with payment amounting to Rp 62,500,000,000, that change the ownership from 57.89% to 62.89%.

On 23 September 2019, the Company purchased 10% equity interest in AN from third parties, with payment amounting to Rp 5,000,000,000, which percentage of AN share ownership become 70% on 30 September 2019.

On 30 April 2018, the Company purchased 5% equity interest in AN from PT Andalan Karya Property (AKP), related party, with payment amounting to Rp 2,500,000,000 which percentage of AN share ownership become 60% on 31 December 2018.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

e. Entitas Asosiasi

e. Associates

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Information about Associates entities owned by the Company as of 30 September 2019 dan 31 December 2018 are as follows:

Entitas asosiasi/ Associates	Kegiatan usaha/ Business activity	Kedudukan/ Domicile	Tahun beroperasi/ Year of commercial operates	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	Jasa, perdagangan/ Service, trading	Jakarta	2019	44,09%	-
PT Java Paradise Island (JPI)	Hotel/ Hotel	Jakarta	2005	27,50%	27,50%
PT Plaza Indonesia Realty Tbk dan entitas anaknya/ and its subsidiaries (PLIN)	Perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/ Hotel, shopping center, office, and apartment	Jakarta	1990	-	42,55%

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 551 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 551.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM adalah sebesar 44,09%.

On 24 June 2019, the Company purchased 551 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 551,000,000. The ownership interest of the Company in PIM is 44.09%.

Pada tanggal 21 Juni 2019 Perusahaan menjual 1.292.525.034 lembar saham (42,55%) pemilikan atas PLIN dengan nilai nominal Rp 3.740 per lembar kepada PT Plaza Indonesia Investama (PII), pihak ketiga, sebesar Rp 4.834.043.627.160.

On 21 June 2019, the Company sells 1,292,525,034 shares (42.55%) of PLIN with nominal value of Rp 3,740 per share to PT Plaza Indonesia Investama (PII), third party, with transfer price amounting to Rp 4,834,043,627,160.

Pada tanggal 3 Juli 2019, Perusahaan menjual 43.081.600 lembar saham pemilikan atas PLIN pada pihak ketiga sebesar Rp 107.704.000.000.

On 3 July 2019, the Company sells 43,081,600 shares of PLIN to third party amounted to Rp 107,704,000,000.

Pada tanggal 11 Desember 2018, Perusahaan menjual 16.668 saham pemilikan atas OP kepada pihak ketiga, dengan pembayaran sebesar Rp 100.000.000.000.

On 11 December 2018, the Company sells 16,668 shares of OP to third party, with sale consideration of Rp 100,000,000,000.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Nomor VIII.G.7 yang merupakan lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) regulation Number VIII.G.7 Attachment to Decision of BAPEPAM Chairman of BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012 on the "Presentations and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity".

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya interim disetujui oleh Direksi pada tanggal 25 Oktober 2019.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim, disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan dasar akrual, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian interim pada tiap entitas diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian interim disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Perusahaan dan entitas anaknya.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Keuangan Baru (ISAK)

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2019, dan relevan bagi Perusahaan namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan interim periode berjalan:

- ISAK 33 "Transaksi Mata Uang Asing dan Pertimbangan di Muka"
- ISAK 34 "Ketidakpastian Atas Perawatan Pajak Penghasilan"
- Amandemen PSAK 24 "Imbalan Kerja"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 46 "Pajak Penghasilan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 66 "Pengaturan Bersama"

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

The interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries were authorized by the Directors on 25 October 2019.

a. Basis of Preparation of the Interim Consolidated Financial Statements

The interim consolidated financial statements, except for the interim consolidated statements of cash flows, have been prepared under historical cost concept and accrual basis, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The interim consolidated statements of cash flows have been prepared based on the direct method by classifying the cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Items included in the interim consolidated financial statements of each entities are measured using the currency of primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The interim consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Company and its subsidiaries' functional and presentation currency.

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations Financial Accounting Standards (ISAK)

The adoption of the following revised accounting standards and interpretation of the accounting standards, which are effective from 1 January 2019 and relevant for Company, but did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period interim financial statements:

- ISAK 33 "Foreign Currency Transaction and Advance Consideration"
- ISAK 34 "Uncertainty Over Income Tax Treatments"
- Amendments to PSAK 24 "Employee Benefits"
- Annual Improvement to PSAK 46 "Income Tax"
- Annual Improvement to PSAK 66 "Joint Arrangements"

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim (Lanjutan)**

Standar baru dan amandemen standar yang telah diterbitkan dan relevan bagi Perseroan, yang wajib diterapkan untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 dan belum diterapkan secara dini oleh Perseroan, adalah berikut:

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK 73 "Sewa"
- Amandemen PSAK 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian interim, Perusahaan dan entitas anaknya masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan PSAK baru dan revisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian interim.

b. Dasar Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak dimana Perusahaan memiliki pengendalian.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak tersebut dan tidak mengkonsolidasikan entitas anak ketika kehilangan pengendaliannya. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suatu entitas.

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

**a. Basis of Preparation of the Interim Consolidated
Financial Statements (Continued)**

New standards and amendments issued and relevant for the Company, that are mandatory for the financial period beginning or after 1 Januari 2020 and have not been early adopted by the Company, are as follows:

- *PSAK 71 "Financial Instrument"*
- *PSAK 72 "Revenue from Contract with Customers"*
- *PSAK 73 "Lease"*
- *Amendment to PSAK 15 "Investment in Associates and Joint Venture"*
- *Amendment to PSAK 1 "Presentation Of Financial Statements"*
- *Annual Improvement to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*

As at the authorization date of these interim consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries is still evaluating the potential impact of these new and revised PSAK to its interim consolidated financial statements.

b. Basis of Consolidation

The interim consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries in which the Company has control.

Subsidiaries are fully consolidated when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Control is presumed to exist if the Company owns directly or indirectly through subsidiaries, more than a half of the voting rights of an entity.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

b. Dasar Konsolidasi (Lanjutan)

Laporan keuangan Entitas anak disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

Kombinasi bisnis dihitung dengan menggunakan metode akuisisi pada tanggal akuisisi, yaitu tanggal pengendalian beralih kepada Entitas. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Untuk setiap akuisisi, Perusahaan mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Imbalan yang dialihkan tidak termasuk jumlah yang terkait dengan penyelesaian pada hubungan yang sebelumnya ada. Jumlah tersebut, umumnya diakui di dalam laba rugi.

Semua imbalan kontinjensi diakui pada nilai wajar pada saat tanggal akuisisi. Apabila imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai ekuitas, maka hal tersebut tidak diukur kembali dan penyelesaiannya dicatat di dalam ekuitas. Selain itu, perubahan berikutnya terhadap nilai wajar imbalan kontinjensi diakui di laporan laba rugi interim.

Saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anaknya dan semua pendapatan dan beban yang belum terealisasi yang timbul dari transaksi antar Perusahaan dan entitas anaknya, dieliminasi di dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim.

Investasi pada entitas asosiasi

Jika Perusahaan dan entitas anaknya memiliki pengaruh signifikan (namun bukan mengendalikan) terhadap kebijakan keuangan dan kebijakan operasi suatu entitas, entitas tersebut diklasifikasikan sebagai entitas asosiasi. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan diakui sebesar harga perolehan pada saat awal perolehan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Basis of Consolidation (Continued)

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company, using consistent accounting policies.

Business combinations are accounted using the acquisition method as at the acquisition date, which is the date on which control is transferred to the Entity. The cost of an acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Company recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationships. Such amounts are generally recognized in profit or loss.

Any contingent consideration payable is recognized at fair value at the acquisition date. If the contingent consideration is classified as equity, it is not re-measured and settlement is accounted for within equity. Otherwise, subsequent changes to the fair value of the contingent consideration are recognized in interim profit or loss.

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income and expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing and presenting the interim consolidated financial statements.

Investments in associates

Where the Company and its subsidiaries has the power to participate in (but not control) the financial and operating policy decisions of another entity, it is classified as an associate. Associates are recorded by equity-accounted investees method and initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Dasar Konsolidasi (Lanjutan)

b. Basis of Consolidation (Continued)

Investasi pada entitas asosiasi (Lanjutan)

Investments in associates (Continued)

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi antara Perusahaan dan entitas anaknya dengan perusahaan asosiasi diakui hanya sebatas kepentingan investor terkait dalam asosiasi. Bagian keuntungan dan kerugian penanam modal yang timbul dari transaksi asosiasi itu dihilangkan terhadap nilai tercatat asosiasi.

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

Laporan keuangan konsolidasian interim mencakup bagian laba rugi Perusahaan dan entitas anaknya dan penghasilan komprehensif lain dari investee yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah dilakukan penyesuaian untuk menyelaraskan kebijakan akuntansi investee yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan kebijakan Perusahaan dan entitas anaknya, sejak tanggal dimulainya pengaruh signifikan sampai dengan pengaruh signifikan berakhir.

The interim consolidated financial statements includes equity in profit or loss of the Company and its subsidiaries and other comprehensive income from investee under equity method, therefore adjustment shall be made to adjust accounting policies on investee which has been recorded using the equity method with the Company and its subsidiaries' policies starting from the date of significant control until its ended.

c. Transaksi dengan Pihak Berelasi

c. Transactions with Related Party

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

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

(a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

(a) A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

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

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

(b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

- (i) the entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
- (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- (iii) both entities are joint ventures of the same third party.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

c. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

c. Transactions with Related Party (Continued)

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
(Lanjutan)

(b) *An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
(Continued)*

(iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

(iv) *one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*

(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

(v) *the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*

(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

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

(vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

(viii) entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

(viii) *the entity, or any member of the group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

d. Transaksi dan Penjabaran Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Transactions and Translations

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translate into Rupiah using the exchange rates prevailing at the interim consolidated statements of financial position date.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim periode berjalan.

Exchange gains and losses arising from transactions in foreign currencies and from the translation of foreign currency monetary assets and liabilities are recognized in the current period interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Transaksi dan Penjabaran Mata Uang Asing
(Lanjutan)

d. Foreign Currency Transactions and Translations
(Continued)

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as of 30 September 2019 and 31 December 2018 are as follows:

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.174,00	14.481,00	United States Dollar (USD)
Dolar Singapura (SGD)	10.257,64	10.602,97	Singapore Dollar (SGD)

e. Kas dan Setara Kas

e. Cash and Cash Equivalents

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas penuh dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash consists of cash on hand and cash in banks. Cash equivalents are liquid short term investments which can be converted immediately into cash with an original maturity of three months or less from the date of placement, as long as they are not being pledged as collateral for borrowings nor restricted to use.

f. Piutang Usaha dan Non-usaha

f. Trade and Non-trade Receivables

Piutang usaha dan non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Trade and non-trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting would be immaterial, less provision for impairment.

Manajemen membentuk akun penyisihan kerugian penurunan nilai dengan menelaah saldo piutang secara individual pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Ketika piutang yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya.

Management established an allowance account for impairment by reviewing receivables balances individually when there is objective evidence that the outstanding amounts may not be collected. When receivable for which an impairment allowances had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowances account. Receivable which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly.

g. Beban Dibayar di Muka

g. Prepaid Expenses

Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Persediaan

h. Inventories

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari biaya pembelian, dan biaya-biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini.

Inventories are recognized at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises all costs of purchase, and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Net realisable value is the estimated sales price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

Penyisihan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang dan yang perputarannya lambat ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan atau harga jual masing-masing persediaan dimaksud di masa yang akan datang.

Allowance for impairment losses of obsolete and slow moving inventory is determined on the basis of estimated future usage or sale of individual inventory items.

Persediaan real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap untuk dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan bangunan dalam proses pembangunan meliputi biaya konstruksi ditambah biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Real estate inventories consisting of strata unit building ready for sale, stated at cost or net realisable value, whichever is lower. The cost of building under construction consist of construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

i. Aset Tetap

i. Property and Equipment

Perusahaan dan entitas anaknya mengadopsi metode biaya, dimana aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

The Company and its subsidiaries adopts the cost model, in which property and equipment, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment value, if any.

Penyusutan aset tetap, kecuali tanah, dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment, except land, is computed on a straight-line basis over the property and equipment's estimated useful lives, as follows:

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa manfaat (tahun)/ Useful lives (years)</u>	<u>Type of Property and Equipment</u>
Bangunan dan prasarana	8 - 40	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	4 - 8	Equipment and supplies
Kendaraan	8	Vehicles

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i. Aset Tetap (Lanjutan)

i. Property and Equipment (Continued)

Tanah dan hak atas tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land and landrights are stated at cost and is not depreciated.

ISAK 25, "Hak Atas Tanah", menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

ISAK 25, "Land Rights," prescribe that the legal cost of land right in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized.

Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum atau umur ekonomis tanah.

Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are recognized as part of "Other non-current assets" account in the interim consolidated statements of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life or land's economic life.

Estimasi masa manfaat aset tetap ditentukan berdasarkan ekspektasi pemakaian dan pengalaman historis atas aset sejenis.

Estimated useful life of property and equipment are determined based on expected usage and historical experience on the similar asset.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to the operations in the year such costs are incurred.

Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i. Aset Tetap (Lanjutan)

i. Property and Equipment (Continued)

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Any gains or loss arising from derecognition of property and equipment calculated as the difference between the net disposal proceed, if anys with the carrying amount of the item, is included in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the item is derecognized.

Nilai tercatat aset tetap, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The carrying value of property and equipment, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if not appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Construction in Progress

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Assets under construction are stated at cost and presented as part of "Property and Equipment" in the interim consolidated statements of financial position. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate property and equipment account when construction is completed and the assets are ready for their intended use.

j. Properti Investasi

j. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Investment properties are properties (land or a building - or part of buiding - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both and properties under Build Operate Transfer (BOT) agreements. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Masa manfaat (tahun)/
Useful lives (years)

Bangunan dan prasarana

4 - 20

Buildings and improvement

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Investment property includes properties in the process of development which will be used as investment property after completion.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan pada saat pelepasannya.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Properti Investasi (Lanjutan)

j. *Investment Properties* (Continued)

Laba rugi yang timbul dari penghentian dan pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Properti dalam rangka bangun kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

k. **S e w a**

k. **Leases**

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lease. All other leases are classified as operating leases.

Sebagai Lessor

As Lessor

Dalam sewa pembiayaan, *lessor* mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan sebesar jumlah investasi sewa neto oleh Perusahaan dan entitas anaknya. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor*.

In financial leases, *lessor* recorded amounts due from leases as receivable at the amount of the Company and its subsidiaries' net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding of the *lessor*.

Pendapatan sewa dari operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on the straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiation and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai Lessee

As Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan dan entitas anaknya yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada *lessor* disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Company and its subsidiaries at the fair value of the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the *lessor* is included in the interim consolidated statement of financial position as a finance lease obligations.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

k. Leases (Continued)

Sebagai Lessee (Lanjutan)

As Lessee (Continued)

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where other systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

l. Hak atas Sewa Tanah

l. Lease Landrights

Nilai sewa tanah diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang periode sewa. Biaya amortisasi yang bersangkutan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim periode berjalan.

Amount of land lease land is amortized using straight-line over their beneficial periods. Amortization expense charges to interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the period.

m. Aset dan Liabilitas Keuangan

m. Financial Assets and Liabilities

Aset Keuangan

Financial Assets

Aset keuangan diklasifikasikan ke dalam kategori (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo, dan (iv) aset keuangan tersedia untuk dijual.

Financial assets are classified in categories of (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loan and receivable, (iii) held-to-maturity financial assets, and (iv) available-for-sale financial assets.

Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

(i) Financial assets at fair value through profit or loss

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi interim adalah aset keuangan yang diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek.

Financial assets measured at fair value through interim profit or loss and are financial assets classified as held for trading. A financial assets is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

m. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (Lanjutan)

(i) Financial assets at fair value through profit or loss (Continued)

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi interim yaitu meliputi aset keuangan lancar lainnya per 30 September 2019.

The Company and its subsidiaries' financial assets at fair value through interim profit or loss include other current financial assets as of 30 September 2019.

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

(ii) Loans and receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah nilai transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Loans and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya, bank yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan non-usaha per 30 September 2019.

The Company and its subsidiaries' loans and receivables include cash and cash equivalents, other current financial assets, restricted bank, trade and non-trade receivables as of 30 September 2019.

(iii) Aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo

(iii) Held-to-maturity financial assets

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the management has positive intention and ability to hold to maturity, other than:

- a. investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian interim;
- b. investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c. investasi yang memiliki definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

- a. those that upon initial recognition designates as at fair value through interim consolidated statement of profit or loss;
- b. those that designated as available for sale; and
- c. those that meet the definition of loan and receivable.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

m. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

m. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

**(iii) Aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo
(Lanjutan)**

**(iii) Held-to-maturity financial assets
(Continued)**

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo per 30 September 2019.

The Company and its subsidiaries have no held-to-maturity financial assets as of 30 September 2019.

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

(iv) Available-for-sale financial assets

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets designated as available-for-sale or not classified in the three previous categories.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual 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 interim sebagai penyesuaian reklasifikasi.

After initial measurement, available-for-sale financial assets are measured at fair value with unrealised gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity will be reclassified to interim consolidated statement of comprehensive income as a reclassification adjustment.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual per 30 September 2019.

The Company and its subsidiaries have no available-for-sale financial assets as of 30 September 2019.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

Objective evidence of impairment could include:

- (i) kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- (ii) pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- (iii) terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

- (i) significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- (ii) default or delinquency in interest or principal payments; or
- (iii) it becomes probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

m. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Perusahaan dan entitas anaknya menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan dan entitas anaknya mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

The Company and its subsidiaries derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or the Company and its subsidiaries transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

Jika Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengalihkan serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan entitas anaknya mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan entitas anaknya memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan entitas anaknya masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

If the Company and its subsidiaries neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company and its subsidiaries recognizes their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Company and its subsidiaries retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company and its subsidiaries continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralised borrowing for the proceeds received.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities are classified in the following categories of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

(i) Financial liabilities at fair value through profit or loss

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperdagangkan.

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss are financial liabilities that are held for trading.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek. Utang derivatif dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

A financial liability is classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi interim per 30 September 2019.

The Company and its subsidiaries' have no financial liabilities at fair value through interim profit or loss as of 30 September 2019.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

m. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

(ii) Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi interim diklasifikasikan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang usaha, utang non-usaha, utang pembiayaan konsumen, uang jaminan penyewa, beban akrual dan utang bank per 30 September 2019.

Financial liabilities not classified as financial liabilities at fair value through interim profit or loss are classified in this category and are measured at amortized cost. The Company and its subsidiaries have financial liabilities measured at amortized cost including trade payable, non-trade payable, consumer financing loans, tenant's deposits, accruals and bank loans as of 30 September 2019.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the interim consolidated financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the assets and settle the liability simultaneously.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

n. Impairment of Non-financial Assets

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan dan entitas anaknya menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai.

At the reporting date, the Company and its subsidiaries reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If such indication exists, the recoverable value of the asset is estimated to determine the level of impairment loss.

Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan entitas anaknya mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

If it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company and its subsidiaries estimates the recoverable value of the cash generating unit to an asset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Goodwill diuji penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap Unit Penghasil Kas (UPK) terkait dengan *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal laporan keuangan interim.

o. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dibukukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara harga konsiderasi yang diterima dengan nilai tercatat setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan sebagai bagian tambahan modal disetor dalam bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pelanggan.

Pendapatan penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan unit apartemen yang telah selesai dan siap untuk dijual diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. *Impairment of Non-financial Assets* (Continued)

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for *goodwill* by assessing the recoverable amount of each Cash Generating Unit (CGU) to which *goodwill* relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized impairment losses relating to *goodwill* cannot be reversed in future period.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non financial assets at interim financial statement date.

o. *Business Combination of entities under common control*

Business combination of entities under common control are accounted for using the pooling-of-interest method.

The difference between the consideration received and the carrying value of each restructuring transaction among entities under common control is recorded as part of additional paid-in capital in the equity section of the interim consolidated statement of financial position.

p. *Revenue and Expenses Recognition*

Revenue from hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when the customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

Revenue from sale of apartment

Revenue from sale of fully constructed and ready to sale apartment is recognized using the full accrual method if all the following criteria are satisfied

- *the selling process is completed;*
- *the selling price is collectible;*
- *the receivable will not be subordinated to other loans which will be obtained by the buyer; and*
- *the seller has transferred the risk and benefits of the ownerships of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no further obligation or significant involvement with the sold unit.*

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

p. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Pendapatan dari penjualan apartemen yang sedang dalam tahap pembangunan diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

Revenue from sale of apartments under construction is recognized using the percentage of completion method, if all the following criteria are satisfied:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terlampaui;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit properti dapat diestimasi dengan handal.

- the construction process has completed the first stage, that is the building foundation has been completed and all the requirements for initiating the construction have been fulfilled;
- payment from the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable to the buyer; and
- the amount of sales revenue and unit cost of the property can be estimated reliably.

Apabila persyaratan tersebut di atas belum terpenuhi seluruhnya, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka.

If any of the above criteria are not met, the proceeds received from the buyer are recognized as deposit.

Pendapatan sewa

Revenue from rent

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan. Pendapatan lainnya diakui pada saat penyerahan barang dan jasa kepada pelanggan.

Rental revenue is recognized along the passage of time or over the lease or use of the asset. Other revenues are recognized upon delivery of goods and services to customers.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Rental revenue received in advance are recorded as unearned income and recognized as income regularly over the rental periods.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

q. Biaya Pinjaman

q. Borrowing Cost

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

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Perusahaan dan entitas anaknya meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

To the extent that the Company and its subsidiaries borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

q. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Perusahaan dan entitas anaknya menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode tidak aktif.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

r. Perpajakan

Pajak Kini dan Pajak Tangguhan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian interim, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan undang-undang pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset dan liabilitas pajak kini diukur sebesar nilai yang diharapkan dapat terpulihkan atau dibayar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian interim dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasian interim periode berjalan kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. *Borrowing Cost (Continued)*

If the active development of a qualifying assets were stopped, the Company and its subsidiaries ceased the capitalization of borrowing costs within inactive periods.

Capitalization of borrowing costs were ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

r. *Taxation*

Current Tax and Deferred Tax

Income tax expenses comprises current and deferred income tax. Tax are recognized in the interim consolidated statement of profit or loss, except to the extent that it relates to item recognized in other comprehensive income or directly in equity.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year, using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantially enacted at the reporting tax. Current tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered or paid.

Deferred tax assets and liabilities are recognized as a future period tax consequences resulting from differences of carrying value between assets and liabilities based on the interim consolidated financial statements with tax base of assets and liabilities. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible differences, when it is probable to be used against future taxable income.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date. Deferred tax is charged or credited to the current period interim consolidated statements of profit or loss, except deferred tax which is charged or credited directly to equity.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Perpajakan (Lanjutan)

r. Taxation (Continued)

Pajak Final

Final Tax

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

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.

Mengacu pada revisi PSAK 46, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Perusahaan dan entitas anaknya menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi objek pajak final sebagai bagian dari beban usaha.

Referring to revised PSAK 46, final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Company and its subsidiaries has decided to present all of the final tax arising from revenues - final tax as part of operating expenses.

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%.

Based on Government Regulation No. 5 dated 23 March 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%.

s. Imbalan Pasca-kerja

s. Post-employment Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

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

Imbalan pensiun dan imbalan pasca-kerja lainnya

Pension benefits and other post-employment benefits

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui imbalan kerja jangka pendek berdasarkan metode akrual sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

The Company and its subsidiaries recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003.

Liabilitas imbalan pasca-kerja merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan dan penyesuaian atas keuntungan atau kerugian aktuarial. Perhitungan liabilitas imbalan pasca-kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit* oleh aktuaris independen.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date together with adjustments for actuarial gain or losses. The cost of providing post-employment benefits obligation is determined using the Projected Unit Credit method by an independent actuary.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dan memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of long-term government bonds and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Imbalan Pasca-Kerja (Lanjutan)

s. Post-employment Benefits (Continued)

Imbalan pensiun dan imbalan pasca-kerja lainnya
(Lanjutan)

Pension benefits and other post-employment benefits
(Continued)

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial yang jumlahnya dibebankan atau dikreditkan di penghasilan komprehensif lainnya sebesar nilai yang timbul pada periode tersebut.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustment and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

Biaya jasa lalu akan diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian interim.

The past service costs are recognized immediately in interim consolidated statement of profit or loss.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian kewajiban imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Gains or losses on the curtailment or settlement of the defined benefit obligation are recognized when the curtailment or settlement occurs.

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan pasca-kerja lainnya, seperti uang penghargaan dan uang pisah. Imbalan berupa uang penghargaan diberikan apabila karyawan bekerja hingga mencapai usia pensiun. Sedangkan imbalan berupa uang pisah dibayarkan kepada karyawan yang mengundurkan diri secara sukarela, setelah memenuhi minimal masa kerja tertentu. Imbalan ini dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan metodologi yang digunakan dalam perhitungan pensiun imbalan pasti.

The Company and its subsidiaries also provides other post-employment benefits, such as service pay and separation pay. The service pay benefit vests when the employees reach their retirement age. The separation pay benefit is paid to employees in the case of voluntary resignation, subject to a minimum number of years of services. These benefits have been accounted for using the same methodology to compute defined benefit pension plan.

t. Provisi

t. Provisions

Provisi diakui apabila Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif di masa kini sebagai akibat dari kejadian di masa lalu; dan besar kemungkinan Perusahaan dan entitas anaknya diharuskan menyelesaikan kewajiban tersebut dapat diestimasi secara handal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries have a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that the outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount can't be estimated reliably. Provisions are not recognized for future operating losses.

Provisi diukur sebesar nilai kini pengeluaran yang diharapkan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dengan menggunakan tingkat bunga sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar atas nilai waktu uang dan risiko yang terkait dengan kewajiban. Peningkatan provisi karena berjalannya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as an interest expense.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Kuasi-Reorganisasi

u. Quasi-Reorganization

Kuasi-reorganisasi merupakan prosedur akuntansi yang mengatur entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan mengeliminasi defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitas pada nilai wajar. Dengan melakukan prosedur ini, entitas diharapkan dapat melanjutkan usahanya seperti baru, dengan laporan posisi keuangan konsolidasian interim yang menunjukkan posisi keuangan yang lebih baik tanpa defisit dari masa lampau.

A quasi-reorganization is an accounting procedure which enables an entity to restructure its equity by eliminating its deficits and reappraising all its assets and liabilities at fair value. By this procedure, the entity is expected to continue its business as if it was a fresh start, with a interim consolidated statement of financial position showing a better financial position with no past deficit.

Nilai wajar aset dan liabilitas ditentukan berdasarkan nilai pasar. Bila nilai pasar tidak tersedia, estimasi nilai pasar didasarkan pada informasi terbaik yang tersedia. Estimasi nilai wajar dilakukan dengan mempertimbangkan harga aset sejenis dan teknik penilaian yang paling sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas yang bersangkutan, antara lain metode nilai kini dan arus kas diskonto.

The fair values of assets and liabilities are determined based on market values. If the market values is unavailable, the estimated fair value is determined using the best information available. The estimates of the fair values put into consideration prices of the similar type of assets and a valuation technique most suitable to the characteristics of the related assets and liabilities, among others, presents value method and discounted cash flows method.

Perusahaan dan entitas anaknya menentukan nilai wajar aset dan liabilitas berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen.

The Company and its subsidiaries determined the value of assets and liabilities based on the appraisal result from an independent appraiser.

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 33, Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tanggal 31 Juli 2009, dimana saldo defisit Perusahaan sebesar Rp 31.224.000.000, dieliminasi ke saldo penilaian kembali aset dan liabilitas. PT Indonesian Paradise Island, entitas anak, melakukan kuasi-reorganisasi pada tanggal 31 Desember 2011 dengan mengeliminasi saldo defisit.

As discussed in Note 33, the conducted quasi-reorganization as of 31 July 2009, in which the deficit of the Company amounted to Rp 31,224,000,000, is eliminated to the revaluation increment of assets and liabilities. PT Indonesian Paradise Island, a subsidiary, conducted quasi reorganization for the financial position as at 31 December 2011 by eliminated deficit balance.

v. Laba per Saham Dasar

v. Basic Earnings per Share

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode berjalan.

Basic earnings per share is computed by dividing net income for the period attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat *dilutive* pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

The Company and its subsidiaries have no outstanding dilutive potential ordinary shares as of 30 September 2019 and 31 December 2018, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

w. Dividen

Pembagian dividen final diakui saat dividen tersebut disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

x. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anaknya yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Perusahaan dan entitas anaknya mengungkapkan segmen operasionalnya berdasarkan segmen usaha yang meliputi segmen geografis dan bisnis.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

w. Dividend

Final dividend distribution are recognized when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders.

x. Segment information

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by "the chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performance.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) for which discrete financial information is available.*

The Company and its subsidiaries discloses its operating segments based on operating segment that consist of geographical and business segment.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pertimbangan

Klasifikasi Properti

Perusahaan dan entitas anaknya menentukan properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- (i) Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti ritel) yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasi Perusahaan dan entitas anaknya, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, namun diadakan terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.
- (ii) Properti persediaan terdiri dari properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha normal. Pada prinsipnya, ini adalah properti hunian yang dikembangkan Perusahaan dan entitas anaknya yang dimaksudkan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan entitas anaknya mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian interim disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anaknya. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgment

Classification of Property

The Company and its subsidiaries determines whether a property is classified as investment property or inventory property:

- (i) Investment property comprises land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) that are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company and its subsidiaries, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.
- (ii) Inventory property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company and its subsidiaries develops and intends to sell before or on completion of construction.

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

Depreciation of Property and Equipments and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Company and its subsidiaries' investment properties and property and equipments are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi
(Lanjutan)

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset.

Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

Imbalan Pasca-kerja

Penentuan liabilitas imbalan pasca-kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan entitas anaknya diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah liabilitas yang diakui dimasa mendatang.

Pajak Penghasilan

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION
AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Depreciation of Property and Equipments and
Investment Properties (Continued)

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of 30 September 2019 dan 31 December 2018 are presented in Notes 10 and 11, respectively.

Post-employment benefit

The determination of post-employment benefits liabilities depends on selection of certain assumption used by actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realisation from the Company and its subsidiaries' assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect liabilities recognized in the future.

Income Tax

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan dan entitas anaknya membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian interim adalah tepat dan wajar.

Namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Perusahaan dan entitas anaknya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company and its subsidiaries provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the interim consolidated financial statements are appropriate and reasonable.

However, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Company and its subsidiaries' operations.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
K a s		
Rupiah	4.126.703.136	4.162.994.434
Dolar Singapura	28.208.489	29.158.161
Jumlah kas	<u>4.154.911.625</u>	<u>4.192.152.595</u>
B a n k		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	71.600.348.957	61.664.697.202
PT Bank Mega Tbk	20.916.785.867	15.099.915.110
PT Bank Central Asia Tbk	12.786.430.676	7.856.581.508
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.588.185.009	16.111.334.436
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.622.192.380	2.351.731.961
PT Bank UOB Indonesia	3.386.196.384	642.828.571
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.951.025.523	1.293.457.372
PT Bank Mayapada International Tbk	813.481.046	849.401.925
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	543.288.004	376.428.709
PT Bank Permata Tbk	251.174.465	250.884.216
PT Bank DKI	168.481.254	156.999.469
PT Bank OCBC NISP Tbk	74.971.718	-
PT Bank Sinarmas Tbk	8.970.000	9.690.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	6.261.183	6.339.834
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.174.266	4.173.794
PT Bank Bukopin Tbk	-	2.401.260.220
Jumlah kas dan bank (Saldo dipindahkan)	<u>134.876.878.357</u>	<u>113.267.876.922</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Cash on hand		
Rupiah	4.126.703.136	4.162.994.434
Singapore Dollar	28.208.489	29.158.161
Total cash on hand	<u>4.154.911.625</u>	<u>4.192.152.595</u>
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	71.600.348.957	61.664.697.202
PT Bank Mega Tbk	20.916.785.867	15.099.915.110
PT Bank Central Asia Tbk	12.786.430.676	7.856.581.508
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.588.185.009	16.111.334.436
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.622.192.380	2.351.731.961
PT Bank UOB Indonesia	3.386.196.384	642.828.571
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.951.025.523	1.293.457.372
PT Bank Mayapada International Tbk	813.481.046	849.401.925
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	543.288.004	376.428.709
PT Bank Permata Tbk	251.174.465	250.884.216
PT Bank DKI	168.481.254	156.999.469
PT Bank OCBC NISP Tbk	74.971.718	-
PT Bank Sinarmas Tbk	8.970.000	9.690.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	6.261.183	6.339.834
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.174.266	4.173.794
PT Bank Bukopin Tbk	-	2.401.260.220
Total cash on hand and in banks (Balance carried forward)	<u>134.876.878.357</u>	<u>113.267.876.922</u>

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Jumlah kas dan bank (Saldo pindahan)	134.876.878.357	113.267.876.922	Total cash on hand and in banks (Balance brought forward)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mega Tbk	12.634.163.287	575.815.243	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.687.830.156	1.802.467.013	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.622.344.834	4.360.554.262	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	65.653.543	67.727.203	PT Bank Central Asia Tbk
UBS AG, cabang Singapura	10.536.243	8.450.388	UBS AG, Singapore branch
Credit Suisse AG	159.741	-	Credit Suisse AG
Dolar Singapura			Singapore Dollar
PT Maybank Indonesia Tbk	530.190.024	399.377.512	PT Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	145.689.087	116.214.646	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	78.115.724	60.511.256	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Jumlah kas dan bank	<u>154.651.560.996</u>	<u>120.658.994.445</u>	Total cash on hand and in banks
Deposito berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mayapada International Tbk	352.144.192.528	218.920.935.941	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Mega Tbk	148.451.927.876	190.084.869.651	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17.200.000.000	40.050.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.035.725.693	4.376.025.693	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.000.000.000	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank DKI	2.500.000.000	-	PT Bank DKI
PT Bank UOB Indonesia	2.047.931.206	2.664.169.575	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.388.295.894	456.079.515	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Maybank Indonesia Tbk	-	2.000.000.000	PT Maybank Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mayapada International Tbk	3.730.296.878	3.765.622.297	PT Bank Mayapada International Tbk
Jumlah deposito berjangka	<u>536.498.370.075</u>	<u>462.317.702.672</u>	Total time deposits
Jumlah	<u><u>691.149.931.071</u></u>	<u><u>582.976.697.117</u></u>	T o t a l
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun			Interests rate per annum on time deposits
Rupiah	3,50% - 8,25%	4,50% - 8,75%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,00%	1,50% - 2,00%	United States Dollar

Seluruh bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All banks and time deposits are placed into third parties.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Piutang usaha terdiri dari:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Hotel		
City ledger	9.065.665.171	7.448.688.161
In-house guests	3.502.420.247	2.498.544.324
Kartu kredit dan lainnya	1.313.005.008	2.274.883.150
	<u>13.881.090.426</u>	<u>12.222.115.635</u>
Pusat perbelanjaan	26.872.910.908	21.751.524.303
Jumlah	40.754.001.334	33.973.639.938
Cadangan kerugian penurunan nilai	(104.830.256)	(118.656.910)
Bersih	<u>40.649.171.078</u>	<u>33.854.983.028</u>

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

Trade receivables consist of:

Hotel	
City ledger	
In-house guests	
Credit cards and others	
Shopping center	
Total	
Allowance for impairment losses	
Net	

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Belum jatuh tempo	19.538.662.525	14.495.054.132
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	11.557.072.840	12.119.657.772
31 - 60 hari	7.170.362.421	5.133.416.630
Lebih dari 60 hari	2.487.903.548	2.225.511.404
	<u>40.754.001.334</u>	<u>33.973.639.938</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(104.830.256)	(118.656.910)
Piutang usaha - Bersih	<u>40.649.171.078</u>	<u>33.854.983.028</u>

The aging of trade receivable is as follows:

Not yet due	
Past due:	
1 - 30 days	
31 - 60 days	
More than 60 days	
Total	
Allowance for impairment losses	
Trade receivable - Net	

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Saldo awal tahun	118.656.910	2.189.373.954
Penambahan periode berjalan	-	106.571.069
Pengurangan periode berjalan	(13.826.654)	(2.177.288.113)
Saldo akhir	<u>104.830.256</u>	<u>118.656.910</u>

The movements in allowance for impairment of trade receivables from third parties is as follows:

Beginning balance	
Addition for the period	
Deduction for the period	
Ending balance	

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir periode, manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Based on the review of the status of each of the accounts receivable at the end of the period, the Company and its subsidiaries' management believes that the allowance for impairment losses for trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Seluruh piutang usaha diatas dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables were denominated in Rupiah.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Tidak ada piutang usaha Perusahaan dan entitas anaknya yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (Continued)

None of trade receivables of the Company and its subsidiaries are pledged as collateral for any debts.

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>
Efek yang diperdagangkan di bursa - Pihak ketiga	3.670.646.894.722

Akun ini merupakan penempatan dana yang dikelola oleh perusahaan investasi dan saham, dengan rincian sebagai berikut:

Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 5.502.371.415 unit atau sebesar Rp 2.751.185.707.500 dengan melakukan penukaran dengan 735.611.152 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan, dan Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE dari pihak ketiga sebanyak 1.842.765.350 unit atau sebesar Rp 929.711.184.413. Sebagian investasi ini digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

EIS, entitas anak, memiliki kontrak dengan Future Tree Sydney Limited BVI yang berakhir tahun 2018. Pada tanggal 24 Desember 2018, EIS mencairkan investasi tersebut dengan nilai pencairan sebesar Rp 3.729.728.832.

Pada tanggal 23 Februari 2018, Perusahaan memperoleh pencairan investasi dari PT Bakrie Sumatra Plantation Tbk dengan nilai pencairan sebesar Rp 54.608.200.

Mutasi investasi efek Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>
Saldo awal	-
Penambahan	3.680.896.891.913
Pencairan	-
Laba penjualan	-
Kerugian yang belum direalisasi	(10.249.997.191)
Saldo akhir	<u>3.670.646.894.722</u>

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
	-

Listed securities -
Third party

This account represents investment funds managed by investment company and stocks, as follows:

The Company placed investments in REIT Simas Plaza Indonesia of 5,502,371,415 units or as much as Rp 2,751,185,707,500 by exchanging with 735,611,152 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company, and The Company also placed investments in DIRE from third parties of 1,842,765,350 unit amounting to Rp 929,711,184,413. Part of investments were pledged as collateral to bank loans (Note 20).

EIS, a subsidiary, has contract with Future Tree Sydney Limited BVI that expired in 2018. On 24 December 2018, EIS drawdown the investment with payment amounting to Rp 3,729,728,832.

On 23 February 2018, the Company obtain investment's drawdown from PT Bakrie Sumatra Plantation Tbk with payment amounting to Rp 54,608,200.

Mutation of the Company and its subsidiaries's securities investment are as follows:

	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Saldo awal	3.762.328.832
Penambahan	-
Pencairan	(3.784.337.032)
Laba penjualan	22.008.200
Kerugian yang belum direalisasi	-
Saldo akhir	<u>-</u>

Beginning balance
Addition
Redemption
Gain on sale
Unrealized loss
Ending balance

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Aset real estat - sedang dalam pembangunan	37.866.098.903	45.380.114.716
Pertengkapan hotel	1.628.683.949	1.767.463.473
Makanan dan minuman	1.626.848.187	2.148.252.603
Lainnya	<u>641.816.568</u>	<u>693.766.630</u>
Jumlah	<u>41.763.447.607</u>	<u>49.989.597.422</u>

Persediaan aset real estat yang masih dalam pembangunan milik RIN, entitas anak, telah diasuransikan kepada pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 227.920.260.211 pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan atau dijual, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang.

7. INVENTORIES

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Real estate assets - under construction	37.866.098.903	45.380.114.716	Real estate assets - under construction
Hotel supplies	1.628.683.949	1.767.463.473	Hotel supplies
Food and beverages	1.626.848.187	2.148.252.603	Food and beverages
Others	<u>641.816.568</u>	<u>693.766.630</u>	Others
Total	<u>41.763.447.607</u>	<u>49.989.597.422</u>	Total

Real estate assets inventories in construction owns by RIN, a subsidiary, are covered with third party for sum insured amounted to Rp 227,920,260,211 as of 30 September 2019 and 31 December 2018. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

The management of the Company and its subsidiaries believe that the inventories can be either used or sold, and therefore an allowance for impairment loss of obsolete stock is not considered necessary.

8. BEBAN DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Beban dibayar di muka		
Asuransi	3.390.000.130	3.188.483.251
Sewa	2.596.599.061	1.084.866.297
Perijinan	420.001.327	504.072.233
Iklan dan promosi	133.867.519	307.135.272
Lain-lain	1.726.473.259	1.442.715.487
Uang muka		
Hak atas tanah	24.298.601.731	20.697.720.000
Pembelian	18.014.854.606	7.640.881.285
Lain-lain	<u>2.316.420.546</u>	<u>4.566.694.702</u>
Jumlah	<u>52.896.818.179</u>	<u>39.432.568.527</u>

Uang muka hak atas tanah merupakan uang muka MPN, entitas anak, kepada PT Citra Buana Prasida, pihak ketiga, yang terletak di Bandung.

8. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Prepaid expenses			Prepaid expenses
Insurance	3.390.000.130	3.188.483.251	Insurance
Rent	2.596.599.061	1.084.866.297	Rent
License	420.001.327	504.072.233	License
Advertising and promotion	133.867.519	307.135.272	Advertising and promotion
Others	1.726.473.259	1.442.715.487	Others
Advances			Advances
Landrights	24.298.601.731	20.697.720.000	Landrights
Purchases	18.014.854.606	7.640.881.285	Purchases
Others	<u>2.316.420.546</u>	<u>4.566.694.702</u>	Others
Total	<u>52.896.818.179</u>	<u>39.432.568.527</u>	Total

Advance of landrights represents advance of MPN, a subsidiary, to PT Citra Buana Prasida, third party, located in Bandung.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI SAHAM

9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates

30 September 2019/ 30 September 2019								
Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Bagian laba bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive income in associates	Pengurangan/ Deduction	Dividen/ Dividend	Saldo akhir/ Ending balance	Associates
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	23.931.089.087	-	305.371.597	-	-	24.236.460.684	PT Java Paradise Island (JPI)
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44,09%	-	734.090.000.000	90.340.782.561	-	-	824.430.782.561	PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)
PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)	-	3.725.348.227.068	130.258.703.800	277.730.660.980	(3.348.000.916.056)	(785.336.675.792)	-	PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)
Jumlah		3.749.279.316.155	864.348.703.800	368.376.815.138	(3.348.000.916.056)	(785.336.675.792)	848.667.243.245	Total

31 Desember 2018/ 31 December 2018								
Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Bagian laba bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive income in associates	Pengurangan/ Deduction	Dividen/ Dividend	Saldo akhir/ Ending balance	Associates
PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)	42,55%	3.635.589.439.214	-	89.758.787.854	-	-	3.725.348.227.068	PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	23.333.870.139	-	597.418.948	-	-	23.931.089.087	PT Java Paradise Island (JPI)
PT Omega Propertindo (OP)	-	30.328.549.950	-	1.812.387.841	(32.140.937.791)	-	-	PT Omega Propertindo (OP)
Jumlah		3.689.251.659.303	-	92.168.594.643	(32.140.937.791)	-	3.749.279.316.155	Total

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi di atas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect of the associates are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
JPI			JPI
Jumlah aset	87.654.403.900	86.545.916.230	Total assets
Jumlah liabilitas	8.005.364.520	8.007.319.020	Total liabilities
Aset bersih	79.649.039.380	78.538.597.210	Net assets
Jumlah pendapatan periode/ tahun berjalan	31.438.284.625	44.526.924.795	Total revenue for the period/ year
Laba komprehensif periode/ tahun berjalan	1.110.442.170	2.172.432.539	Comprehensive income for the period/ year
	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
PIM			PIM
Jumlah aset	2.151.112.460.000	-	Total assets
Jumlah liabilitas	168.909.504.000	-	Total liabilities
Aset bersih	1.982.202.956.000	-	Net assets
Jumlah pendapatan periode/ tahun berjalan	42.967.849.000	-	Total revenue for the period/ year
Laba komprehensif periode/ tahun berjalan	204.900.845.000	-	Comprehensive income for the period/ year

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI SAHAM (Lanjutan)

9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS (Continued)

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<u>PLIN</u>		<u>PLIN</u>
Jumlah aset	5.043.925.604.000	Total assets
Jumlah liabilitas	<u>3.811.773.076.000</u>	Total liabilities
Aset bersih	<u>1.232.152.528.000</u>	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>1.689.647.742.000</u>	Total revenue for the year
Laba komprehensif tahun berjalan	<u>210.958.580.000</u>	Comprehensive income for the year

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 551 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 551.000.000. Pada tanggal yang sama, para pemegang saham PIM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.663.750.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 733.539.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional bagi seluruh pemegang saham PIM sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM tidak berubah.

On 24 June 2019, the Company purchased 551 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 551,000,000. At the same date, shareholders agreed to increase PIM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,663,750,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 733,539,000,000. There was no change in the ownership interest of the Company in PIM since the increase was done proportionately.

Pada bulan Juni 2019, Perusahaan melepas seluruh investasi saham di PLIN dan atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat laba penjualan entitas asosiasi sebesar Rp 1.584.803.101.451.

In June 2019, the Company divested all investment in PLIN and for its transaction, the Company recorded gain on sale of associates amounted to Rp 1,584,803,101,451.

10. ASET TETAP

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

30 September 2019	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Entitas anak yang baru diakuisisi/ New acquired subsidiaries	Saldo akhir/ Ending balance	30 September 2019
Biaya perolehan						Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct acquisition</u>
Tanah dan hak atas tanah	578.546.264.899	-	-	-	578.546.264.899	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1.126.456.359.524	7.903.348.254	-	-	1.134.359.707.778	Buildings and Improvements
Peralatan dan perlengkapan	196.426.455.155	12.500.393.012	(148.470.000)	-	208.778.378.167	Equipment and supplies
Kendaraan	6.867.826.330	291.300.798	(210.000.000)	-	6.949.127.128	Vehicles
	<u>1.908.296.905.908</u>	<u>20.695.042.064</u>	<u>(358.470.000)</u>	-	<u>1.928.633.477.972</u>	
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	90.181.217.143	130.060.611.099	-	125.000.000	220.366.828.242	Building
	<u>1.998.478.123.051</u>	<u>150.755.653.163</u>	<u>(358.470.000)</u>	<u>125.000.000</u>	<u>2.149.000.306.214</u>	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct acquisition</u>
Bangunan dan prasarana	273.706.806.848	30.313.804.095	-	-	304.020.610.943	Buildings and Improvements
Peralatan dan perlengkapan	154.562.662.185	12.632.760.824	(89.700.626)	-	167.105.722.383	Equipment and supplies
Kendaraan	4.651.923.523	437.542.047	(131.250.000)	-	4.958.215.570	Vehicles
	<u>432.921.392.556</u>	<u>43.384.106.966</u>	<u>(220.950.626)</u>	-	<u>476.084.548.896</u>	
Nilai tercatat	<u>1.565.556.730.495</u>				<u>1.672.915.757.318</u>	Carrying amount

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

31 Desember 2018	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi dan entitas anak yang baru diakuisisi/ Reclassification and new acquired subsidiaries	Saldo akhir/ Ending balance	31 Desember 2018
Blaya perolehan						<i>Cost</i>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct acquisition</u>
Tanah dan hak atas tanah	527.099.264.899	-	-	51.447.000.000	578.546.264.899	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1.108.177.010.733	18.279.348.791	-	-	1.126.456.359.524	Buildings and Improvements
Peralatan dan perlengkapan	177.637.546.017	19.838.332.198	(1.049.423.060)	-	196.426.455.155	Equipment and supplies
Kendaraan	7.356.160.330	363.200.000	(851.534.000)	-	6.867.826.330	Vehicles
	1.820.269.981.979	38.480.880.989	(1.900.957.060)	51.447.000.000	1.908.296.905.908	
Aset dalam pembangunan						<i>Construction in progress</i>
Bangunan	32.787.739.040	55.741.878.103	-	1.651.600.000	90.181.217.143	Building
	1.853.057.721.019	94.222.759.092	(1.900.957.060)	53.098.600.000	1.998.478.123.051	
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated depreciation</i>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct acquisition</u>
Bangunan dan prasarana	234.343.382.510	39.363.424.338	-	-	273.706.806.848	Buildings and Improvements
Peralatan dan perlengkapan	141.461.735.021	14.121.024.703	(1.020.097.539)	-	154.562.662.185	Equipment and supplies
Kendaraan	4.427.118.158	703.589.365	(478.784.000)	-	4.651.923.523	Vehicles
	380.232.235.689	54.188.038.406	(1.498.881.539)	-	432.921.392.556	
Nilai tercatat	1.472.825.485.330				1.565.556.730.495	Carrying amount

Rugi penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Loss on sale of property and equipment are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Nilai perolehan	358.470.000	787.000.000	<i>Cost</i>
Akumulasi penyusutan	(220.950.626)	(385.510.417)	Accumulated depreciation
Nilai tercatat	137.519.374	401.489.583	Carrying value
Harga jual	66.500.000	161.549.968	Selling price
Rugi penjualan aset tetap	(71.019.374)	(239.939.615)	Loss on sale of property and equipment

Rugi pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

Loss on disposal of property and equipment are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Nilai perolehan	-	1.113.957.060	<i>Cost</i>
Akumulasi penyusutan	-	(1.113.371.122)	Accumulated depreciation
Nilai tercatat	-	585.938	Carrying value
Rugi pelepasan aset tetap	-	(585.938)	Loss on disposal of property and equipment

Pada tahun 2008, Perusahaan memiliki tanah yang berlokasi di Tebet, Jakarta berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

In 2008, the Company owns land located in Tebet, Jakarta in the form of Property Use Right Title Certificate (HGB) under Company name. HGB will be due on 2021 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

Perusahaan memiliki sebidang tanah yang terletak di Tuban, Bali berupa HGB atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2034 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tahun 2010, Perusahaan memperoleh tanah yang terletak di Kuta, Bali dengan HGB atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2040 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

IPI, entitas anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kuta, Bali dengan HGB antara 25 tahun sampai 30 tahun. Menurut manajemen IPI hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

EIS, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Sentul, Bogor, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, sebagian hak tanah masih dalam proses balik nama menjadi atas nama EIS.

RIN, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Teluk Tering, Batam, Kepulauan Riau dengan hak legal berupa HGB yang berakhir tahun 2038. Manajemen RIN berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat jatuh tempo.

KCU, entitas anak, memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Manado Selatan, Sulawesi Utara dengan hak legal HGB, yang keduanya akan berakhir pada tahun 2038.

AN, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terletak di Tanjung Riau, Sekupang, Kota Batam dengan hak legal berupa HGB selama 30 tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2038 serta tanah yang berakhir tanggal 29 Januari 2020. Manajemen AN berpendapat tidak terdapat masalah dengan hak atas tanah saat jatuh tempo karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Aset tetap berupa kendaraan yang diperoleh dari utang pembiayaan konsumen digunakan sebagai jaminan atas utangnya (Catatan 19).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, tanah dan bangunan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The Company own a parcel of land located in Tuban, Bali with HGB. HGB will be due on 2034 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

In 2010, the Company own a parcel of land located in Kuta, Bali with HGB under Company name. HGB will be due on 2040 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

IPI, a subsidiary owns several parcels of land located in Kuta, Bali with HGB for the period of 25 years to 30 years. Management of IPI believes there will be no difficulty in the renewal of the landrights.

EIS, a subsidiary, own several parcels of land located in Sentul, Bogor, West Java. As of the date of independent auditors' report, part of landrights are still in process transfer under EIS name.

RIN, a subsidiary, own a parcel of land located in Kecamatan Teluk Tering, Batam, Riau Island with legal rights HGB will be due on 2038. Management of RIN believes there will be no difficulties in the extension of the landrights.

KCU, a subsidiary, owns 2 (two) parcels of land located in South Manado, North Sulawesi with legal rights HGB, which both certificate will expire on 2038.

AN, a subdisidary, owns a parcel of land located in Tanjung Riau, Sekupang, Kota Batam with HGB over period of 30 years and will expire on year 2038 and a parcel of land which will expire on 29 January 2020. Management of AN believes that there is no issues with the extension of legal rights due to the legally acquired of land and support by sufficient evidence of ownership.

Vehicles which are acquired through consumer financing loans were pledged as collateral on its loans (Note 19).

As of 30 September 2019 and 31 December 2018, land and buildings of its Subsidiaries are pledged as securities to bank loans (Note 20).

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

Entitas anak yang memiliki aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	30 September 2019/	31 Desember 2018/
			30 September 2019	31 December 2018
PT Indonesian Paradise Island	Pembangunan hotel di Kuta, Bali/ Hotel construction at Kuta, Bali	2020	168.191.759.415	70.356.953.295
PT Anugerah Nusaraya	Renovasi hotel di Batam/ Hotel renovation at Batam	2020	15.310.455.808	6.219.391.849
PT Indonesian Paradise Property Tbk	Renovasi hotel di Bali/ Hotel renovation at Bali	2020	741.233.156	-
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ Hotel construction at Sentul	2022	7.888.073.754	7.873.073.754
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ Construction in Makassar	2023	27.765.528.637	5.409.534.509
PT Adhitama Citra Selaras	Pembangunan di Semarang/ Construction in Semarang	2023	125.000.000	-
PT Karsa Citra Unggul	Pembangunan di Manado/ Construction at Manado	2024	344.777.472	322.263.736
Jumlah/ Total			<u>220.366.828.242</u>	<u>90.181.217.143</u>

Pada tanggal 30 September 2019, aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.499.460.206.551.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Biaya bunga pinjaman IPI, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi aset tetap dalam penyelesaian sepanjang 2019 sebesar Rp 1.991.685.070.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

Beban penyusutan sebesar Rp 43.384.106.966 dan Rp 40.394.162.873 masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 28).

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Subsidiaries have construction in progress assets as of 30 September 2019 and 31 December 2018 with details as follows:

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	30 September 2019/	31 Desember 2018/
			30 September 2019	31 December 2018
PT Indonesian Paradise Island	Pembangunan hotel di Kuta, Bali/ Hotel construction at Kuta, Bali	2020	168.191.759.415	70.356.953.295
PT Anugerah Nusaraya	Renovasi hotel di Batam/ Hotel renovation at Batam	2020	15.310.455.808	6.219.391.849
PT Indonesian Paradise Property Tbk	Renovasi hotel di Bali/ Hotel renovation at Bali	2020	741.233.156	-
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ Hotel construction at Sentul	2022	7.888.073.754	7.873.073.754
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ Construction in Makassar	2023	27.765.528.637	5.409.534.509
PT Adhitama Citra Selaras	Pembangunan di Semarang/ Construction in Semarang	2023	125.000.000	-
PT Karsa Citra Unggul	Pembangunan di Manado/ Construction at Manado	2024	344.777.472	322.263.736
Jumlah/ Total			<u>220.366.828.242</u>	<u>90.181.217.143</u>

As of 30 September 2019, the Company and its subsidiaries' property and equipment are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp 2,499,460,206,551.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Borrowing cost IPI, a subsidiary, which capitalized into construction in progress - property and equipment in 2019 amounted to Rp 1,991,685,070.

The Management of the Company and its subsidiaries believes that there were no conditions or event that indicate impairment in the carrying amount of its property and equipment, and therefore an allowance for impairment losses of property and equipment is not considered necessary.

Depreciation expense amounting to Rp 43,384,106,966 and Rp 40,394,162,873 on 30 September 2019 and 2018, respectively, were charged to general and administrative expenses (Note 28).

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI

30 September 2019	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi entitas anak/ Acquisition of subsidiary	Saldo akhir/ Ending balance	30 September 2019
Biaya perolehan						Cost
Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328	Land
Bangunan dan prasarana	669.822.937.217	6.332.544.664	-	-	676.155.481.881	Building and Improvement
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	50.764.055.556	498.966.299	-	-	51.263.021.855	Building
	923.264.631.101	6.831.510.963	-	-	930.096.142.064	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	170.351.722.305	27.759.648.509	-	-	198.111.370.814	Building and Improvement
Nilai tercatat	752.912.908.796				731.984.771.250	Carrying amount
31 Desember 2018	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi entitas anak/ Acquisition of subsidiary	Saldo akhir/ Ending balance	31 Desember 2018
Biaya perolehan						Cost
Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328	Land
Bangunan dan prasarana	644.514.091.807	25.308.845.410	-	-	669.822.937.217	Building and Improvement
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	49.537.851.780	1.226.203.776	-	-	50.764.055.556	Building
	896.729.581.915	26.535.049.186	-	-	923.264.631.101	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	134.242.845.754	36.108.876.551	-	-	170.351.722.305	Building and Improvement
Nilai tercatat	762.486.736.161				752.912.908.796	Carrying amount

MT, entitas anak tidak langsung melalui DPP, entitas anak, memiliki bangunan dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang terletak di Jakarta.

Hak pengelolaan atas bangunan tersebut telah berakhir pada tanggal 9 Januari 2016. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, hak pengelolaan tersebut masih dalam proses perpanjangan. Manajemen MT berkeyakinan bahwa hak tersebut dapat diperpanjang.

MGM, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 10 (sepuluh) HGB yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 sampai dengan 2043.

Beban penyusutan properti investasi sebesar Rp 27.759.648.509 dan Rp 36.108.876.551 masing-masing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dibebankan pada beban pokok pendapatan (Catatan 26).

Nilai wajar properti investasi MPN, entitas anak, sebesar Rp 754.096.900.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Iskandar dan rekan dalam laporannya tertanggal 26 Februari 2019.

11. INVESTMENT PROPERTIES

MT, indirect ownership through DPP, a subsidiary, owns buildings under "Build, Operate and Transfer" arrangements which are located in Jakarta.

Right to manage on the building expired on 9 January 2016. As of date of independent auditor report, the right to manage are still in process. Management of MT believe those right can be extended.

MGM, a subsidiary, owns a parcel of land consist of 10 (ten) HGB and will due between 2021 to 2043.

Depreciation expense of investment properties amounting to Rp 27,759,648,509 and Rp 36,108,876,551 on 30 September 2019 and 31 December 2018, respectively, were charged to cost of revenues (Note 26).

The fair values of investment properties MPN, a subsidiary, amounted to Rp 754,096,900,000 until 31 December 2018, which were determined by independent appraisers KJPP Iskandar dan rekan in their reports dated 26 February 2019.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Nilai wajar properti investasi MGM, entitas anak, sebesar Rp 398.914.000.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Ihot Dollar dan Raymond dalam laporannya tertanggal 6 November 2015.

Nilai wajar properti investasi PKS, entitas anak KCU, sebesar Rp 232.330.000.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid dan rekan dalam laporannya 20 Februari 2019.

Entitas anak memiliki aset yang masih dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dengan rincian sebagai berikut:

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

The fair values of investment properties MGM, a subsidiary, amounted to Rp 398,914,000,000 until 31 December 2018, which were determined by independent appraisers KJPP Ihot Dollar dan Raymond in their reports dated 6 November 2015.

The fair values of investment properties PKS, a subsidiary of KCU, amounted to Rp 232,330,000,000 until 31 December 2018, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid dan rekan in their reports dated 20 February 2019.

Subsidiaries have construction in progress assets as of 30 September 2019 and 31 December 2018 with details as follows:

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	30 September 2019/	31 Desember 2018/
			30 September 2019	31 December 2018
<i>Entitas anak/ subsidiaries</i>				
PT Saranausaha Jaya	Peremajaan Pasar Pramuka/ Pasar Pramuka's renovation	2022	8.558.432.700	8.209.466.401
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ Shopping center at Balikpapan	2024	42.704.589.155	42.554.589.155
Jumlah/ Total			51.263.021.855	50.764.055.556

12. HAK SEWA JANGKA PANJANG

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Hak huni apartemen fX Sudirman (ABL)	40.810.000.000	40.810.000.000
Hak atas tanah (KPU dan MPN)	26.811.342.668	26.811.342.668
Sewa tanah jangka panjang (SBK)	3.144.444.415	3.144.444.415
Jumlah	70.765.787.083	70.765.787.083
Akumulasi amortisasi	(15.816.239.786)	(13.845.191.144)
Bersih	54.949.547.297	56.920.595.939

12. LONG-TERM LEASE RIGHTS

Resident rights apartment
fX Sudirman (ABL)
Landrights (KPU and MPN)
Long-term lease land (SBK)

Total
Accumulated amortization

Net

Sewa tanah jangka panjang

SBK, entitas anak tidak langsung melalui KCU, memiliki sewa tanah jangka panjang atas tanah untuk periode 30 tahun yang terletak di Sanur, Bali. (Catatan 36c)

Long-term land lease

SBK, indirect subsidiary of KCU, owns long-term land rental for period of 30 years located in Sanur, Bali. (Note 36c)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. HAK SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Hak atas tanah

MPN, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, Jawa Barat, yang akan jatuh tempo pada tahun 2037.

KPU, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta selama 30 tahun berdasarkan perjanjian dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) pada tanggal 9 September 2008 (Catatan 36c). Perusahaan membayar kompensasi sebesar Rp 816.816.000 yang diamortisasi selama umur hak atas tanah.

Hak huni

ABL, entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan dan penjualan apartemen fX Sudirman dari PT Aneka Bina Lestari (ABLI) yang mengikatkan diri melalui perjanjian Bangun Kelola Alih dengan Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043.

13. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini merupakan bank yang dibatasi penggunaannya yang ditempatkan di Credit Suisse AG sebesar Rp 5.356.110.382 dan Rp 11.969.632.574 pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Berdasarkan segmen

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 Desember 2018	
Hotel	7.587.855.492	9.295.068.535	Hotel
Pusat perbelanjaan	3.532.699.442	7.279.619.213	Shopping center
Jumlah	<u>11.120.554.934</u>	<u>16.574.687.748</u>	Total

Berdasarkan umur

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 Desember 2018	
Belum jatuh tempo	4.901.088.618	4.393.685.407	Not yet due
1 - 30 hari	4.846.883.577	9.369.112.227	1 - 30 days
31 - 60 hari	852.767.832	1.663.469.917	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	519.814.907	1.148.420.197	Over 60 days
Jumlah	<u>11.120.554.934</u>	<u>16.574.687.748</u>	Total

12. LONG-TERM LEASE (Continued)

Landrights

MPN, a subsidiary, obtained land use rights located in Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, West Java, which will expire on 2037.

KPU, a subsidiary, obtained land use rights located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta for the period of 30 years based on agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) on 9 September 2008 (Note 36c). The Company have to pay compensation amounting Rp 816,816,000. Land use rights is amortized using its beneficially period.

Resident rights

ABL, a subsidiary, obtained a rights to managed and sell apartement fX Sudirman from PT Aneka Bina Lestari (ABLI) which have bonded with a Build Operate Transfer Agreement with Badan Pengelola Bung Karno (BPGBK) for the period will expire on 11 June 2043.

13. RESTRICTED BANK

This accounts represents restricted cash in bank placed in Credit Suisse AG amounted to Rp 5,356,110,382 and Rp 11,969,632,574 as of 30 September 2019 and 31 December 2018.

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

By segment

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 Desember 2018	
Hotel	7.587.855.492	9.295.068.535	Hotel
Pusat perbelanjaan	3.532.699.442	7.279.619.213	Shopping center
Jumlah	<u>11.120.554.934</u>	<u>16.574.687.748</u>	Total

By ages

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 Desember 2018	
Belum jatuh tempo	4.901.088.618	4.393.685.407	Not yet due
1 - 30 hari	4.846.883.577	9.369.112.227	1 - 30 days
31 - 60 hari	852.767.832	1.663.469.917	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	519.814.907	1.148.420.197	Over 60 days
Jumlah	<u>11.120.554.934</u>	<u>16.574.687.748</u>	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES (Continued)

There are no collaterals given for trade payables.

15. UTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	3.397.211.643	3.525.681.803	Service charges and loss breakage
Utang Kontraktor			Contractor payables
PT Alre Udaya Jaya	-	200.191.074	PT Alre Udaya Jaya
PT Wahyu Alwijaya	-	158.195.267	PT Wahyu Alwijaya
Lainnya	1.434.360.004	716.603.680	Others
Unipac Holdings Limited	-	421.064.000.000	Unipac Holdings Limited
Lainnya	6.767.919.586	13.535.905.520	Others
Jumlah	11.599.491.233	439.200.577.344	Total

Pada tanggal 14 Agustus 2017, Perusahaan melakukan pembelian 155.188.500 saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dari Unipac Holdings Ltd dengan harga Rp 620.754.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan 14 Agustus 2019. Pada tanggal 21 Juni 2019, pinjaman ini telah dilunasi.

As of 14 August 2017, the Company buy 155,188,500 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) from Unipac Holdings Ltd amounted to Rp 620,754,000,000. This loan due on 14 August 2018 and has been extended until 14 August 2019. On 21 June 2019, this loan has been paid.

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 Desember 2018	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	19.744.293.913	18.199.392.145	Article 4 (2)
Pasal 21	591.167	-	Article 21
Pasal 23	209.281.748	-	Article 23
Pasal 28a	1.357.438.125	1.357.438.125	Article 28a
Pajak Pertambahan Nilai	4.701.276.336	6.113.608.237	Value Added Tax
Jumlah	26.012.881.289	25.670.438.507	Total

16. TAXATION

a. Prepaid Taxes

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 4 (2)	1.894.721.239	3.260.177.841	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	1.002.886.273	1.168.155.312	<i>Article 21</i>
Pasal 23	198.708.865	252.785.280	<i>Article 23</i>
Pasal 26	1.003.953.984	1.341.516.589	<i>Article 26</i>
Pasal 29	-	306.874	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	367.228.291	2.918.139.464	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Pembangunan (PB 1)	3.345.329.994	3.357.993.366	<i>Development Tax (PB 1)</i>
Jumlah	<u>7.812.828.646</u>	<u>12.299.074.726</u>	<i>Total</i>

c. Perhitungan Fiskal

c. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, dengan estimasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before income tax as shown in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal loss of the Company is as follows:

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	30 September 2018/ <u>30 September 2018</u>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.979.447.126.853	(73.915.051.089)	<i>Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba neto entitas asosiasi yang dilepas	372.613.835.197	-	<i>Profit before tax Disposal of equity in net profit of associates</i>
Dividen dari entitas anak	24.274.000.000	8.250.000.000	<i>Dividend from subsidiaries</i>
Laba pra-akuisisi entitas anak baru	989.865.006	(218.192.671)	<i>Pre-acquisition gain of new subsidiaries</i>
Laba entitas anak sebelum pajak	(85.697.524.188)	(65.306.210.629)	<i>of subsidiaries</i>
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	<u>(368.376.815.138)</u>	<u>(14.622.395.259)</u>	<i>Equity in net profit of associates</i>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perusahaan (Saldo dipindahkan)	<u>1.923.250.487.730</u>	<u>(145.811.849.648)</u>	<i>Profit (loss) before tax of the Company (Balance carried forward)</i>

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

c. Fiscal Computation (Continued)

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	30 September 2018/ <u>30 September 2018</u>	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perusahaan (Saldo pindahan)	1.923.250.487.730	(145.811.849.648)	Profit (loss) before tax of the Company (Balance brought forward)
Beda temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca-kerja	104.733.836	532.127.412	Employee benefit
Penyusutan	83.304.514	108.526.382	Depreciation
Beda tetap:			Permanent differences:
Beban bunga	6.152.078.330	4.302.442.040	Interest expense
Jamuan dan sumbangan	211.354.592	250.710.775	Entertain and donation
Pajak final			Final tax
Penghasilan bunga	(2.188.579.012)	(1.163.540.623)	Interest income
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(24.274.000.000)	(8.250.000.000)	Untaxable dividend income
Laba pelepasan entitas anak	(1.957.416.936.647)	-	Disposal of subsidiaries
Lain-lain	10.401.630.998	640.401.907	Others
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan	(43.675.925.659)	(149.391.181.755)	Estimated fiscal loss - current year
Kompensasi kerugian fiskal tahun:			Compensated fiscal loss for:
2018	(69.104.524.016)	-	2018
2017	(64.322.396.714)	(64.322.396.714)	2017
2016	(37.228.605.839)	(37.228.605.839)	2016
Akumulasi rugi fiskal	(214.331.452.228)	(250.942.184.308)	Accumulated fiscal loss
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan			Income Tax Benefit (Expense)
	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	30 September 2018/ <u>30 September 2018</u>	
Manfaat (beban) pajak penghasilan Perusahaan			Income tax benefit (expense) The Company
- Pajak kini	-	-	Current tax -
- Pajak tangguhan	(6.825.230.622)	11.551.998.997	Deferred tax -
Entitas anak			Subsidiaries
- Pajak kini	-	(670.018.667)	Current tax -
- Pajak tangguhan	1.360.567.361	3.511.819.421	Deferred tax -
Jumlah	(5.464.663.261)	14.393.799.751	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

d. Aset Pajak Tangguhan

d. Deferred Taxes Assets

Pengaruh pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, sebagai berikut:

The deferred tax arising from the significant temporary differences between commercial and tax purposes for the years ended 30 September 2019 and 31 December 2018, are as follows:

Aset pajak tangguhan	31 Desember 2018/ 31 December 2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	30 September 2019/ 30 September 2019	Deferred tax assets
Perusahaan					Company
Imbalan pasca-kerja	255.298.896	(488.907.162)	430.384.328	196.776.062	Post-employment benefits
Penyusutan	(221.449.357)	20.826.129	-	(200.623.228)	Depreciation
Rugi fiskal	17.276.131.005	(6.357.149.589)	-	10.918.981.416	Fiscal loss
	<u>17.309.980.544</u>	<u>(6.825.230.622)</u>	<u>430.384.328</u>	<u>10.915.134.250</u>	
Entitas anak					Subsidiaries
Imbalan pasca-kerja	2.689.452.193	817.386.407	175.695.329	3.682.533.929	Post-employment benefits
Penyusutan	(680.242.991)	(734.174.937)	-	(1.414.417.928)	Depreciation
Rugi fiskal	30.303.321.180	1.277.355.893	-	31.580.677.073	Fiscal loss
	<u>32.312.530.382</u>	<u>1.360.567.363</u>	<u>175.695.329</u>	<u>33.848.793.074</u>	
Jumlah	<u>49.622.510.926</u>	<u>(5.464.663.259)</u>	<u>606.079.657</u>	<u>44.763.927.324</u>	Total

Aset pajak tangguhan	31 Desember 2017/ 31 December 2017	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember 2018/ 31 December 2018	Deferred tax assets
Perusahaan					Company
Imbalan pasca-kerja	1.359.897.635	(963.895.290)	(140.703.449)	255.298.896	Post-employment benefits
Penyusutan	(249.217.528)	27.768.171	-	(221.449.357)	Depreciation
Rugi fiskal	25.387.750.638	(8.111.619.633)	-	17.276.131.005	Fiscal loss
	<u>26.498.430.745</u>	<u>(9.047.746.752)</u>	<u>(140.703.449)</u>	<u>17.309.980.544</u>	
Entitas anak					Subsidiaries
Imbalan pasca-kerja	3.801.134.669	(774.979.432)	(336.703.044)	2.689.452.193	Post-employment benefits
Penyusutan	1.622.320.089	(2.302.563.080)	-	(680.242.991)	Depreciation
Rugi fiskal	24.695.500.299	5.607.820.881	-	30.303.321.180	Fiscal loss
	<u>30.118.955.057</u>	<u>2.530.278.369</u>	<u>(336.703.044)</u>	<u>32.312.530.382</u>	
Jumlah	<u>56.617.385.802</u>	<u>(6.517.468.383)</u>	<u>(477.406.493)</u>	<u>49.622.510.926</u>	Total

e. Pajak Final

e. Final Tax

Pajak final berasal dari persewaan dan jasa pengelolaan pusat perbelanjaan dengan tarif final 10%. Pajak final juga berasal dari penjualan apartemen dengan tarif final 2,5%.

Final tax derived from rental and service charge on shopping center with 10% final tax rate. Final tax also derived from sales on apartment with 2.5% final tax rate.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BEBAN AKRUAL

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Pegawai	7.219.675.381	7.974.415.281
Perbaikan dan pemeliharaan	4.945.874.541	2.805.410.006
Penggantian perabot dan peralatan	4.503.146.990	4.053.271.509
Jasa profesional	4.239.213.912	2.824.794.611
Bunga pinjaman	3.570.742.428	3.288.359.961
Listrik, air dan bahan bakar	3.184.466.038	5.318.351.209
Penjualan dan pemasaran	2.287.250.240	3.030.608.811
Kebersihan dan keamanan	1.488.610.736	2.966.388.639
Beban sewa kelola	572.397.990	1.217.946.099
Lain-lain	9.723.271.030	9.311.291.702
Jumlah	<u><u>41.734.649.286</u></u>	<u><u>42.790.837.828</u></u>

17. ACCRUALS

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Employees	7.219.675.381	7.974.415.281
Repair and maintenance	4.945.874.541	2.805.410.006
Replacement of furniture and equipment	4.503.146.990	4.053.271.509
Professional fees	4.239.213.912	2.824.794.611
Loan interests	3.570.742.428	3.288.359.961
Electricity, water and fuel	3.184.466.038	5.318.351.209
Sales and marketing	2.287.250.240	3.030.608.811
Cleaning and security	1.488.610.736	2.966.388.639
Lease management fees	572.397.990	1.217.946.099
Other	9.723.271.030	9.311.291.702
Total	<u><u>41.734.649.286</u></u>	<u><u>42.790.837.828</u></u>

18. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DI MUKA

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Sewa	209.791.082.736	199.940.053.563
Uang jaminan pelanggan	46.686.505.535	7.540.766.000
Uang muka penjualan apartemen	28.362.300.843	83.186.986.667
Jasa pelayanan	10.341.031.226	1.518.506.987
Lain-lain	5.102.727.407	6.861.437.460
Jumlah	300.283.647.747	299.047.750.677
Dikurangi: bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(229.342.502.812)</u>	<u>(172.531.548.207)</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>70.941.144.935</u></u>	<u><u>126.516.202.470</u></u>

18. ADVANCE FROM CUSTOMER AND UNEARNED
REVENUES

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
Rent	209.791.082.736	199.940.053.563
Deposit from customer	46.686.505.535	7.540.766.000
Advance from sale of apartment	28.362.300.843	83.186.986.667
Service charge	10.341.031.226	1.518.506.987
Others	5.102.727.407	6.861.437.460
Total	300.283.647.747	299.047.750.677
Less: realizable within one year	<u>(229.342.502.812)</u>	<u>(172.531.548.207)</u>
Long-term portion	<u><u>70.941.144.935</u></u>	<u><u>126.516.202.470</u></u>

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 Desember 2018/</u>
PT Mandiri Utama Finance	434.914.596	257.275.001
PT Mega Auto Finance	72.348.974	125.838.334
PT BCA Finance	45.608.664	79.815.204
PT Astra Sedayu Finance	4.861.153	48.611.110
Jumlah	557.733.387	511.539.649
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(243.359.251)</u>	<u>(252.407.078)</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>314.374.136</u></u>	<u><u>259.132.571</u></u>

19. CONSUMER FINANCING LOANS

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 Desember 2018/</u>
PT Mandiri Utama Finance	434.914.596	257.275.001
PT Mega Auto Finance	72.348.974	125.838.334
PT BCA Finance	45.608.664	79.815.204
PT Astra Sedayu Finance	4.861.153	48.611.110
Total	557.733.387	511.539.649
Less: current maturities	<u>(243.359.251)</u>	<u>(252.407.078)</u>
Long-term portion	<u><u>314.374.136</u></u>	<u><u>259.132.571</u></u>

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Akun ini merupakan utang sewa pembiayaan atas pembelian aset tetap berupa kendaraan, yang dikenakan bunga efektif berkisar antara 8,87% sampai dengan 17,84% per tahun dan memiliki jangka waktu rata-rata selama 3 (tiga) - 5 (lima) tahun. Pembiayaan tersebut dijamin dengan kendaraan yang dibiayai.

19. CONSUMER FINANCING LOANS (Continued)

This account represents consumer financing payables on the acquisition of vehicles, bearing effective interest rates of ranging between 8.87% to 17.84% per annum, with term of financing of 3 (three) - 5 (five) years. The consumer financing payables were secured by the financed vehicles.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Rincian pinjaman bank pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

20. LONG-TERM BANK LOANS

Detail of the outstanding bank loan as of 30 September 2019 and 31 December 2018 are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	719.721.376.832	734.792.644.696	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	110.525.461.363	60.007.176.130	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Credit Suisse AG, cabang Singapura	425.220.000.000	579.240.000.000	Credit Suisse AG, Singapore branch
UBS AG, cabang Singapura	-	363.632.391.000	UBS AG, Singapore branch
	1.255.466.838.195	1.737.672.211.826	
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(7.600.046.519)	(3.611.947.119)	Unamortized cost of transaction
Jumlah	1.247.866.791.676	1.734.060.264.707	T o t a l
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(83.512.354.786)	(49.043.974.778)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	1.164.354.436.890	1.685.016.289.929	Long-term portion

Perusahaan

Pada tanggal 28 November 2016, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Berjangka (*Term Loan*) dengan Credit Suisse AG, Cabang Singapura, yang terakhir diubah melalui amandemen perjanjian tanggal 16 Juni 2019, dengan fasilitas pinjaman sebesar USD 60.000.000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga LIBOR ditambah margin 5,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2021. Pinjaman ini dijamin dengan sebagian investasi keuangan lancar lainnya (Catatan 5).

Pada tanggal 18 Oktober 2017, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Berjangka (*Term Loan*) dengan UBS AG (UBS), cabang Singapura dengan fasilitas maksimum sebesar USD 50.000.000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga LIBOR ditambah margin 4,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2020. Pada tanggal 11 Maret 2019, pinjaman ini telah dilunasi.

Parent entity

On 28 November 2016, the Company entered into Term Loan Facility Agreement with Credit Suisse AG, Singapore Branch, which was last amended by amendment of agreement dated 16 June 2019, with facilities up to USD 60,000,000. The facility is subject to an interest rate equal to LIBOR Rate plus an applicable margin of 5.5% per annum and will be due on December 2021. This loan is collateralized by part of other current financial investment (Note 5).

On 18 October 2017, the Company entered into Term Loan Facility Agreement with UBS AG (UBS), Singapore Branch with maximum facilities amounted to USD 50,000,000. The facility is subject to an interest rate equal to LIBOR Rate plus an applicable margin of 4.5% per annum and will be due on 31 October 2020. On 11 March 2019, this loan has been paid.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak

Subsidiaries

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)

Pada tanggal 13 Desember 2010, IPI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 463.838.265.098 yang ditujukan untuk membiayai pembangunan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali dan Pusat perbelanjaan beachwalk) di Kuta, Bali. Pinjaman ini dikenakan bunga 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2018 termasuk masa tenggang selama 27 bulan.

On 13 December 2010, IPI, a subsidiary, obtained Installment Credit Facility loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 463,838,265,098 which intended for financing on construction of Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali and shopping center beachwalk) in Kuta, Bali. This facility bears 12% interest rate per annum and due on 12 June 2018 included grace period of 27 months.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IPI, saham IPI milik Perusahaan, dan surat jaminan pembelian kembali aset yang dijaminkan, dan jaminan Perusahaan. IPI diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

This credit facility is secured by land and building owned by IPI, shares on IPI owned by the Company, Letter of Undertaking and Letter of Guarantee for the buyback of assets secured for this facility. IPI shall comply with certain conditions as stated in the loan agreements

Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan fasilitas kredit tanggal 31 Maret 2016, bunga pinjaman direvisi menjadi 12,5% per tahun dan jatuh tempo fasilitas investasi kredit investasi pokok dengan jumlah maksimum fasilitas pinjaman sebesar Rp 443.674.651.285 direvisi menjadi tanggal 30 Maret 2026, sedangkan fasilitas kredit investasi IDC dengan jumlah fasilitas maksimum pinjaman Rp 21.817.184.926, jatuh tempo tanggal 12 Juni 2018. Fasilitas kredit investasi IDC telah dilunasi pada tahun 2018. Pada bulan Maret 2018, suku bunga pinjaman turun menjadi 10% per tahun.

Based on addendum letter of loan facility dated 31 March 2016, interest rate on loan was revised to 12.5% per annum, and maturity of investment credit principal with total facility Rp 443,674,651,285 was revised to 30 March 2026, while investment credit IDC with total facility Rp 21,817,184,926, due on 12 June 2018. Investment credit IDC has been paid in 2018. In March 2018, interest rate on loan was revised to 10% per annum.

Pada tanggal 20 September 2018, IPI, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 280.539.010.000 yang ditujukan untuk pengembangan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello dan Beachwalk Extension) di Kuta, Bali. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2028 termasuk masa tenggang selama 36 bulan.

On 20 September 2018, IPI, a subsidiary, obtained Investment credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 280,539,010,000 for development on construction Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello and Beachwalk Extension) In Kuta, Bali. This facility bears 10% interest rate per annum and will be due on 19 September 2028 included grace period of 36 months.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan jaminan fidusia atas pendapatan yang diterima dari Beachwalk Extension dan jaminan atas klaim asuransi.

This credit facility is secured by a fiduciary guarantee of income received from Beachwalk Extension and collateral from insurance claims.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN menerima Fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) berupa Pinjaman *Installment* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 383.719.065.714 yang dipergunakan untuk pembangunan pusat perbelanjaan Lifestyle Mall "23Paskal" di Bandung. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) termasuk 24 bulan masa tenggang.

MPN juga menerima fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 31.210.041.182 yang ditujukan untuk pembiayaan 70% biaya bunga fasilitas kredit Investasi Pokok selama masa konstruksi. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun, dengan jangka waktu pinjaman 7 (tujuh) tahun atau jatuh tempo pada tahun 2023, termasuk masa tenggang selama 24 bulan. Pada bulan Maret 2018, suku bunga pinjaman turun menjadi 10% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan 2 tanah dan bangunan di kota Bandung milik MPN, serta dijamin dengan saham MPN yang dimiliki oleh para pemegang saham.

c. PT Retzan Indonusa (RIN)

Pada tanggal 4 Agustus 2017, RIN, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI) sebesar Rp 91.000.000.000 dengan tujuan untuk pembangunan Apartemen "One Residence" di Batam. Pinjaman dikenakan bunga sebesar 10,5 % per tahun, dan akan jatuh tempo selama 72 bulan sejak 4 Agustus 2017, sampai dengan 4 Agustus 2023.

Fasilitas ini dijamin dengan 2 bidang tanah milik RIN dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut yang berada di kota Batam.

d. PT Anugerah Nusaraya (AN)

Pada tanggal 15 September 2017, AN, entitas anak, memperoleh pinjaman dari CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 33.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 September 2026.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

On 9 May 2016, MPN received the Investment Credit Facility (KI) from PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) form an Installment Loan with a maximum loan of Rp 383,719,065,714 used for financing the construction of the center Lifestyle shopping Mall "23Paskal" in Bandung. This loan bears interest at 12.50% per annum and a maturity of 120 months from the date of signing the Credit Agreement (PK) including a 24 month grace period.

MPN also obtained investment credit loan facility from PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) with a maximum loan of Rp 31,210,041,182 which intended for financing 70% of the principal investment Credit Facility Loan interest during construction phase. This loan bears interest at 12.50% per annum with loan terms for 7 (seven) years that will be due in 2023, included grace period of 24 month. In March 2018, interest rate on loan was revised to 10% per annum.

The credit facility is secured by 2 plots of land and a building in Bandung city owned by MPN, and shares guaranteed by MPN owned by shareholders.

c. PT Retzan Indonusa (RIN)

On 4 August 2017, RIN, a subsidiary, obtained an Investment Credit (KI) facility from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI) amounting to Rp 91,000,000,000 for the construction of Apartment "One Residence" in Batam. This facility bear interest rate each 10.5 % per annum, and will due within 72 months from 4 August 2017, until 4 August 2023.

This facility is secured by two plots of land belonging to RIN and the building that stands on the land located in Batam.

d. PT Anugerah Nusaraya (AN)

On 15 September 2017, AN, a subsidiary, obtained investment credit facility from CCBI with maximum facility of Rp 33,000,000,000. This loan bears annual interest rate 10.5% and will be due on 15 September 2026.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

d. PT Anugerah Nusaraya (AN) (Lanjutan)

Fasilitas ini dijamin dengan dua bidang tanah Hak Guna Bangunan, yang keduanya terletak di Kota Batam milik AN dan seluruh saham AN milik para pemegang saham.

e. PT Rifai Maju Properti (RMP)

Pada tanggal 19 Juli 2019, RMP, entitas anak, memperoleh pinjaman dari CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 278.175.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Juli 2029. Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Makassar milik RMP.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. Perusahaan dan entitas anaknya tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

d. PT Anugerah Nusaraya (AN) (Continued)

This facility is secured by two land with building rights which located in Batam owns by AN and the shares in AN owns by related shareholders.

e. PT Rifai Maju Properti (RMP)

On 19 July 2019, AN, a subsidiary, obtained investment credit facility from CCBI with maximum facility of Rp 278,175,000,000. This loan bears annual interest rate 10.5% and will be due on 19 July 2029. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

As of 30 September 2019 and 31 December 2018, Management of the Company and its subsidiaries believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. The Company and its subsidiaries did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.

21. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Nama pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total	Name of shareholders
Standard Chartered Bank SG S/A				Standard Chartered Bank SG S/A
VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru	4.136.971.279	37,00%	413.697.127.900	VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru
UBS AG Singapore S/A Anemone	2.473.154.873	22,12%	247.315.487.300	UBS AG Singapore S/A Anemone
Standard Chartered Bank SG S/A				Standard Chartered Bank SG S/A
VP Bank A/C Star East Development	2.307.593.000	20,64%	230.759.300.000	VP Bank A/C Star East Development
Elysium Investment Partner Ltd.	2.012.754.912	18,00%	201.275.491.200	Elysium Investment Partner Ltd.
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5.000.000	0,04%	500.000.000	Patrick Santosa Rendradjaja (Director)
Diana Solaiman (Direktur)	3.750.000	0,03%	375.000.000	Diana Solaiman (Director)
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1.000.000	0,01%	100.000.000	Karel Patipeilohy (Commissioner)
Masyarakat (kurang dari 5%)	241.747.668	2,16%	24.174.766.800	Public (less than 5%)
Jumlah	11.181.971.732	100,00%	1.118.197.173.200	Total

21. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 are as follows:

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta No. 77 tanggal 21 Juni 2019, dari notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.H., notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), dimana Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan mengusulkan untuk membagikan dividen tunai kepada setiap pemegang saham Perusahaan sebesar Rp 1,00 per saham.

Berdasarkan akta No. 50 tanggal 26 Juni 2018, dari notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.H., notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), dimana Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan mengusulkan untuk membagikan dividen tunai kepada setiap pemegang saham Perusahaan sebesar Rp 1,50 per saham.

21. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on notarial deed No. 77 dated 21 June 2019, of Christina Dwi Utami, S.H., M.H., public notary in Jakarta, concerning an Minutes of Stockholders' General Meeting wherein the Company's Board of Commissioners and Directors proposed to distribute cash dividend to each shareholders of the Company amounted to Rp 1.00 per share.

Based on notarial deed No. 50 dated 26 June 2018, of Christina Dwi Utami, S.H., M.H., public notary in Jakarta, concerning an Minutes of Stockholders' General Meeting wherein the Company's Board of Commissioners and Directors proposed to distribute cash dividend to each shareholders of the Company amounted to Rp 1.50 per share.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
Agio saham tanpa HMETD sebesar 71.000.000 saham biasa dengan Nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2012	17.750.000.000	17.750.000.000
Agio saham tanpa HMETD sebesar 37.000.000 saham biasa dengan Nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 380 per saham pada tahun 2013	10.360.000.000	10.360.000.000
Agio saham dengan HMETD sebesar 40.000.000 saham biasa dengan Nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2014	10.000.000.000	10.000.000.000
Agio saham dengan HMETD sebesar 8.623.168.132 saham biasa dengan Nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 325 per saham pada tahun 2015	1.940.212.829.700	1.940.212.829.700
Biaya emisi penerbitan saham Penawaran Umum Terbatas I	(3.495.939.910)	(3.495.939.910)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(11.892.884.162)	(11.871.688.640)
Jumlah	<u>1.962.934.005.628</u>	<u>1.962.955.201.150</u>

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Additional paid-in capital 71,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2012
Additional paid-in capital 37,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 380 per share in 2013
Additional paid-in capital 40,000,000 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2014
Additional paid-in capital 8,623,168,132 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 325 per share in 2015
Share issuance cost of Limited Public Offering I
Difference in transaction value with entities under common control

T o t a l

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) komprehensif entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki Perusahaan dan entitas anaknya.

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets and in net comprehensive income (loss) of subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company and its subsidiaries.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih/ Non-controlling interests in net assets		Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) komprehensif/ Non-controlling interests in net comprehensive income (losses)	
	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	30 September 2019/ 30 September 2019	30 September 2018/ 30 September 2018
PT Indonesian Paradise Island	365.886.507.689	402.917.109.169	21.691.878.000	21.391.812.431
PT Mitra Gemilang Mahacipta	46.018.015.655	46.564.988.175	(546.972.520)	(676.624.876)
PT Mitra Perdana Nuansa	72.057.339.002	69.146.197.198	17.611.141.804	13.963.077.979
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary	35.712.378.954	36.338.058.360	1.824.320.594	3.151.128.119
PT Anugerah Nusaraya	2.370.613.178	10.035.577.404	(6.874.759.997)	(3.987.528.942)
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11.852.302.803	11.892.497.409	(40.194.606)	(57.590.471)
PT Saranausaha Jaya	5.872.181.325	5.629.298.389	242.882.936	(178.726.209)
PT Karsa Citra Unggul dan entitas anaknya/ and its subsidiaries	716.628.133	601.698.002	89.884.878	43.978.087
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	34.398.887	24.374.410	10.024.477	(75.158)
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary	12.458.711.738	9.490.145.663	2.968.566.076	(464.724.128)
PT Pop Properti Indonesia	3.390.675.421	953.327.296	2.437.348.125	1.286.787.458
PT Rifai Maju Properti	14.217.374.237	20.330.718.913	(6.113.344.676)	-
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ and its subsidiary	-	20.616.624	-	(2.336.385)
Jumlah/ Total	570.587.127.022	613.944.607.012	33.300.775.091	34.469.177.905

24. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR

Pada periode yang berakhir 30 September 2019 dan 2018, laba (rugi) bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar masing-masing adalah Rp 1.940.228.762.162 dan (Rp 93.466.081.995). Jumlah rata-rata tertimbang saham pada 30 September 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebanyak 11.181.971.732 saham.

24. NET EARNING PER SHARE

For the period ended 30 September 2019 and 2018, net profit (loss) used to calculate per share Rp 1.940.228.762.162 and (Rp 93,466,081,995), respectively. Weighted average number of shares on 30 September 2019 and 2018, respectively, are 11,181,971,732 shares.

25. PENDAPATAN BERSIH

	30 September 2019/ 30 September 2019	30 September 2018/ 30 September 2018
Hotel	256.230.236.187	234.151.141.657
Pusat perbelanjaan	300.330.711.836	276.071.862.085
Apartemen	122.079.158.164	-
Lain-lain	2.116.315.869	371.206.949
Jumlah	680.756.422.056	510.594.210.691

25. NET REVENUES

Hotel
Shopping center
Apartment
Other
Total

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September 2019/ 30 September 2019
Hotel	80.493.858.295
Pusat perbelanjaan	96.708.311.958
Apartemen	81.069.522.191
Jumlah	258.271.692.444

26. COST OF REVENUES

	30 September 2018/ 30 September 2018	
	66.975.873.033	Hotel
	90.683.747.644	Shopping center
	-	Apartment
Jumlah	157.659.620.677	Total

27. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

	30 September 2019/ 30 September 2019
Iklan dan promosi	16.059.810.876
Jasa penjualan dan pemasaran	10.511.384.937
Gaji dan tunjangan	8.946.948.982
Perjalanan dinas dan transportasi	2.124.907.298
Sewa	576.968.151
Jamuan dan sumbangan	326.022.274
Telepon dan internet	34.371.491
Jasa profesional	3.076.923
Lain-lain	3.535.155.975
Jumlah	42.118.646.907

27. SELLING AND MARKETING EXPENSES

	30 September 2018/ 30 September 2018	
	7.750.660.489	Advertising and promotion
	7.147.262.973	Sales and marketing fee
	6.519.984.854	Salaries and allowances
	1.819.364.603	Travel and transportation
	261.028.890	Rent
	540.161.494	Entertain and donation
	45.478.646	Telephone and internet
	3.914.000	Professional fee
	1.217.341.307	Other
Jumlah	25.305.197.256	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 September 2019/ 30 September 2019	30 September 2018/ 30 September 2018
Gaji dan tunjangan	80.489.770.823	72.875.085.764
Penyusutan dan amortisasi	45.685.068.404	42.333.902.099
Telepon, listrik dan air	19.351.122.904	18.464.621.564
Jasa manajemen	15.907.668.249	16.157.032.902
Jasa profesional	13.436.572.289	10.317.943.520
Sewa	10.103.591.110	9.847.969.959
Beban kantor	8.395.622.780	9.767.553.444
Perbaikan dan pemeliharaan	7.279.925.479	13.032.388.507
Asuransi	4.946.031.021	5.356.021.698
Perjalanan dinas dan transportasi	4.649.849.185	3.086.991.642
Pajak dan perijinan	3.200.658.362	3.778.074.929
Kebersihan dan keamanan	2.759.966.789	2.504.030.932
Jamuan dan sumbangan	2.005.913.817	904.250.625
Lain-lain	16.693.122.319	9.187.744.974
Jumlah	234.904.883.531	217.613.612.559

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

		Salaries and allowances
		Depreciation and amortization
		Telephone, electricity and water
		Management fees
		Professional fees
		Rent
		Office expenses
		Repair and maintenance
		Insurances
		Travel and transportation
		Taxes and licenses
		Cleaning and security
		Entertain and donation
		Other
Jumlah		Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENGHASILAN KEUANGAN

	30 September 2019/ 30 September 2019
Bunga deposito berjangka	14.676.505.593
Bunga jasa giro	1.911.043.768
Jumlah	16.587.549.361

29. FINANCE INCOME

	30 September 2018/ 30 September 2018	
	8.370.420.734	Interest from time deposit
	1.421.414.476	Interest from current account
Jumlah	9.791.835.210	Total

30. BEBAN KEUANGAN

	30 September 2019/ 30 September 2019
Bunga pinjaman	107.656.993.654
Provisi atas utang bank	4.338.671.907
Beban administrasi bank	276.352.166
Lain-lain	276.149.020
Jumlah	112.548.166.747

30. FINANCE COST

	30 September 2018/ 30 September 2018	
	98.797.067.615	Interest on loans
	1.781.861.310	Provision of bank loans
	602.973.903	Bank charges
	269.417.012	Other
Jumlah	101.451.319.840	Total

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship
1.	PT Mega Biru Selaras (MBS)	Entitas anak PT Grahatama Kreasibaru (GKB), pemegang saham Perusahaan/ Subsidiary of PT Grahatama Kreasibaru (GKB), the Company's shareholder
2.	PT Java Paradise Island (JPI)	Entitas asosiasi / Associates
3.	PT Grahatama Kreasibaru (GKB)	Entitas induk/ Parent company

31. RELATED PARTIES INFORMATION

Nature of Transactions and Relationship With Related Parties

	Sifat dari transaksi/ Nature of transactions
	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables

Saldo dengan Pihak Berelasi

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Piutang non-usaha

	30 September 2019/ 30 September 2019
PT Mega Biru Selaras	561.007.684
PT Grahatama Kreasibaru	62.545.757
PT Java Paradise Island	3.700.600
Jumlah	627.254.041

Balance with Related Parties

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

Non-trade receivables

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
	498.831.718	PT Mega Biru Selaras
	22.718.293	PT Grahatama Kreasibaru
	3.700.600	PT Java Paradise Island
Jumlah	525.250.611	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Saldo dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, saldo piutang non-usaha timbul dari penggantian beban-beban operasional yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/ atau sebaliknya.

Piutang tersebut bersifat *on-demand* dan tidak dikenakan bunga.

Kompensasi jangka pendek manajemen kunci

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan kompensasi jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 6.403.578.082 dan Rp 5.915.008.148 untuk periode yang berakhir 30 September 2019 dan 2018.

31. RELATED PARTIES INFORMATION (Continued)

Balance with Related Parties (Continued)

As of 30 September 2019 and 31 December 2018, the outstanding non-trade receivables were arising from the reimbursement of operational expenses that were paid in advance by related parties/ vice versa.

These receivables were provided on-demand basis and non-interest bearing.

Key management's short-term compensation

The Company and its subsidiaries provided compensation short-term benefits for the Boards of Commissioners and Directors amounting to Rp 6,403,578,082 and Rp 5,915,008,148 for the period ended 30 September 2019 and 2018.

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA

Rincian liabilitas atas imbalan pasca-kerja karyawan pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2019/ 30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	27.117.370.311	21.543.763.629
Nilai wajar aset program	(9.505.091.794)	(7.976.862.917)
Dampak batas atas aset	<u>2.428.477.694</u>	<u>1.237.113.675</u>
Liabilitas neto	<u><u>20.040.756.211</u></u>	<u><u>14.804.014.387</u></u>

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The details of the liability for post-employment benefits as of 30 September 2019 and 31 December 2018 are as follows:

Present value of defined benefit obligation
Fair value of plan assets
Effect of asset ceiling
Net liability

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)

Mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

Movements in the liability for post-employment benefits recognized in the interim consolidated statements of financial position are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Saldo awal	14.804.014.387	21.017.996.822	Beginning balance
Beban tahun berjalan	3.985.662.368	4.397.331.900	Expenses during the year
Pembayaran tahun berjalan	(185.236.403)	(1.008.432.009)	Payment during the year
luran program oleh Perusahaan	(1.305.268.940)	(7.204.922.489)	Company's contribution
Beban (penghasilan) komprehensif lain	2.817.253.899	(1.900.296.782)	Other comprehensive expense (income)
Penambahan atas akuisisi entitas anak	-	(430.797.899)	Addition in acquisition of subsidiary
Kelebihan pembayaran imbalan	(75.669.100)	(66.865.156)	Excess of benefit paid
Saldo akhir	20.040.756.211	14.804.014.387	Ending balance

Beban imbalan pasca-kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian interim adalah:

Amounts recognized in the interim consolidated statements of comprehensive income in respect of the employee benefits expenses are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Biaya jasa kini	3.417.140.326	4.878.698.554	Current service costs
Biaya bunga	753.796.599	1.173.691.445	Interest costs
Biaya jasa lalu	(116.553.522)	182.890.666	Past service costs
Dampak kurtailmen	(228.736.026)	(2.431.211.072)	Curtailment effect
Penyesuaian liabilitas neto	-	533.477.151	Adjustment of net liability
Kerugian aktuarial yang belum diakui	160.014.991	59.785.156	Unrecognised actuarial loss
Jumlah	3.985.662.368	4.397.331.900	T o t a l

	2 0 1 9	2 0 1 8	
Tingkat diskonto	8,0%	8,5%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,0%	8,0%	Salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia-III (2011)	Indonesia-III (2011)	Mortality rate
Usia pensiun normal	55	55	Normal retirement age

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

	Perubahan asumsi/ Change in assumption	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ Impact to the defined benefit obligation	
		Kenaikan asumsi/ Increase in assumption	Penurunan asumsi/ Decrease in assumption
Tingkat diskonto	1%	Turun / Decrease (2.920.575.813)	Naik / Increase 2.919.256.701
Tingkat kenaikan gaji	1%	Naik / Increase 3.149.031.990	Turun / Decrease (3.158.676.762)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Perbandingan nilai kini liabilitas imbalan pasti yang timbul selama tahun berjalan dan selama 4 (empat) tahun adalah sebagai berikut:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2017/ 31 December 2017	31 Desember 2016/ 31 December 2016	31 Desember 2015/ 31 December 2015
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	27.117.370.311	21.543.763.629	21.017.996.822	21.166.957.725	16.615.527.720

The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Comparison of the present value of defined benefit liabilities during the current year and over the last 4 (four) years was as follows:

Present value of defined benefit obligation

33. KUASI-REORGANISASI

Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi dengan laporan posisi keuangan tanggal 31 Juli 2009, yang disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) yang diselenggarakan pada tanggal 29 Januari 2010.

Perusahaan berkeyakinan bahwa kuasi-reorganisasi akan memberikan dampak positif dan prospek yang baik terhadap Perusahaan di masa mendatang dengan memulai awal baru dengan laporan posisi keuangan yang menunjukkan posisi keuangan dan struktur modal yang lebih baik tanpa dibebani defisit masa lampau.

Pada tahun 2012, IPI, entitas anak, melakukan kuasi reorganisasi dengan laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2011.

33. QUASI-REORGANIZATION

The Company conducted a quasi-reorganization using the statements of financial position dated 31 July 2009, which was approved by the shareholders of the Company through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPS-LB) held on 29 January 2010.

The Company believes that the quasi-reorganization will give positive effects and good prospect to the Company moving forward with a fresh start statements of financial position and capital structures without being burdened by past deficit.

On 2012, IPI, a subsidiary, conducted a quasi reorganization using the statements of financial position dated 31 December 2011.

34. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan dan entitas anaknya mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi usaha, dimana untuk masing-masing lokasi mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi usaha, dan masing-masing wilayah mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

34. SEGMENT INFORMATION

The Company and its subsidiaries classified its business activity based on business location whereas each area has revenue from customer that can be attributed in term of making decision.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut:

There were no significant transactions between segments. The Company and its subsidiaries segment information's are as follows:

Segmen Geografis	30 September 2019/ 30 September 2019						Geographical Segment	
	Ball	Sumatera/ Sumatra	Jawa/ Java	Kallimantan/ Borneo	Sulawesi/ Celebes	Eliminasi/ Elimination		Jumlah/ Total
Pendapatan	300.791.654.229	176.263.339.416	215.487.287.589	-	-	(11.785.859.178)	680.756.422.056	Revenues
Hasil segment (Bruto)	210.945.644.606	74.464.295.228	146.800.715.145	-	-	(9.725.925.367)	422.484.729.612	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(13.739.810.684)	(12.867.838.023)	(6.604.785.381)	(8.243.290)	(11.427.976.613)	2.530.007.084	(42.118.646.907)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(118.083.673.570)	(48.290.916.620)	(73.860.639.043)	(1.208.232.976)	(2.717.702.084)	9.256.280.762	(234.904.883.531)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(13.685.810.600)	(3.052.843.371)	(14.872.140.256)	-	-	-	(31.610.794.227)	Final tax expense
Beban operasi lainnya	(6.007.022.714)	(89.886.794)	(13.246.078.303)	-	(5.279.000)	-	(19.348.266.811)	Other operating expenses
Penghasilan operasi lainnya	5.137.089.457	938.994.845	27.457.009.423	-	30.928	(25.263.865.006)	8.269.259.647	Other operating income
Pendapatan keuangan	7.632.434.178	1.120.138.170	7.538.700.890	2.242.776	294.033.347	-	16.587.549.361	Finance income
Beban keuangan	(33.335.532.900)	(2.434.046.629)	(75.335.062.669)	(1.261.000)	(1.442.263.549)	-	(112.548.166.747)	Finance cost
Laba (rugl) selisih kurs, bersih	(235.678.253)	(23.413.138)	19.715.741.055	-	(219.797)	-	19.456.429.867	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba penjualan entitas asosiasi	-	-	1.584.803.101.451	-	-	-	1.584.803.101.451	Gain on sale of associates
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	-	-	368.376.815.138	-	-	-	368.376.815.138	Share in net profit of associates, net
Laba (rugl) sebelum pajak	38.627.639.520	9.764.483.668	1.970.773.377.450	(1.215.494.490)	(15.299.376.768)	(23.203.502.527)	1.979.447.126.853	Profit (loss) before tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	5.062.721.846	(3.255.329.714)	(7.299.551.589)	-	27.496.196	-	(5.464.663.261)	Income tax benefit (expense)
Laba (rugl) periode berjalan	43.690.361.366	6.509.153.954	1.963.473.825.861	(1.215.494.490)	(15.271.880.572)	(23.203.502.527)	1.973.982.463.592	Profit (loss) for the period
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	1.791.466.559.068	265.751.080.460	6.594.455.478.036	110.361.619.226	297.658.235.528	(1.134.316.364.336)	7.925.376.607.982	Segment assets
Liabilitas segmen	838.892.144.842	149.863.168.084	880.105.798.441	595.075.207	31.549.894.758	(201.360.350.880)	1.699.645.730.452	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	109.641.121.890	11.092.374.459	7.079.123.647	-	22.943.033.167	-	150.755.653.163	Acquisitions of property and equipment
Segmen Geografis	30 September 2018/ 30 September 2018						Geographical Segment	
	Ball	Sumatera/ Sumatra	Jawa/ Java	Kallimantan/ Borneo	Sulawesi/ Celebes	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
Pendapatan	277.821.226.232	43.790.475.395	201.637.017.175	-	-	(12.654.508.111)	510.594.210.691	Revenues
Hasil segment (Bruto)	199.910.261.362	25.393.642.308	135.735.813.599	-	-	(8.105.127.255)	352.934.590.014	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(14.206.807.305)	(3.592.325.954)	(7.490.511.997)	(15.552.000)	-	-	(25.305.197.256)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(131.612.076.085)	(39.210.934.735)	(53.403.311.623)	(1.492.417.371)	-	8.105.127.255	(217.613.612.559)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(11.571.272.873)	(33.193.949)	(13.648.088.558)	-	-	-	(25.252.555.380)	Final tax expense
Beban operasi lainnya	(4.566.227.041)	(1.598.215.324)	(2.836.805.241)	-	-	-	(9.001.247.606)	Other operating expenses
Penghasilan operasi lainnya	339.043.973	1.222.850.642	10.872.880.768	1.639.688	-	(8.031.807.329)	4.404.607.742	Other operating income
Pendapatan keuangan	4.690.317.891	1.428.911.287	3.668.412.683	4.193.349	-	-	9.791.835.210	Finance income
Beban keuangan	(77.011.295.228)	(59.104.127)	(24.379.445.985)	(1.474.500)	-	-	(101.451.319.840)	Finance cost
Laba (rugl) selisih kurs, bersih	(78.157.228.261)	(54.840.417)	(42.161.347)	-	-	1.209.683.352	(77.044.546.673)	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba penjualan entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	Gain on sale of associates
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	-	-	14.622.395.259	-	-	-	14.622.395.259	Share in net profit of associates, net
Laba (rugl) sebelum pajak	(112.185.283.567)	(16.503.210.269)	63.099.177.558	(1.503.610.834)	-	(6.822.123.977)	(73.915.051.089)	Profit (loss) before tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	10.645.222.962	4.428.518.803	(679.942.014)	-	-	-	14.393.799.751	Income tax benefit (expense)
Laba (rugl) periode berjalan	(101.540.060.605)	(12.074.691.466)	62.419.235.544	(1.503.610.834)	-	(6.822.123.977)	(59.521.251.338)	Profit (loss) for the period
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	6.729.480.624.005	299.572.707.588	773.465.866.035	110.391.415.835	-	(1.292.124.504.392)	6.620.786.109.072	Segment assets
Liabilitas segmen	2.065.147.619.437	208.253.285.328	472.243.784.391	606.152.562	-	(278.019.500.566)	2.468.231.341.152	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	45.597.770.441	21.419.441.196	1.067.169.722	-	-	-	68.084.381.359	Acquisitions of property and equipment

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Bisnis	30 September 2019/ 30 September 2019						Business Segment	
	Pusat							
	Perhotelan/ Hospitality	Perbelanjaan/ Shopping center	Apartemen/ Apartment	Real estate/ Real estate	Jasa/ Service	Eliminasi/ Elimination		Jumlah/ Total
Pendapatan	256.376.369.100	300.377.172.745	122.079.158.164	-	13.709.581.225	(11.785.859.178)	680.756.422.056	Revenues
Hasil segment (Bruto)	175.882.510.805	201.608.926.976	41.009.635.973	-	13.709.581.225	(9.725.925.367)	422.484.729.612	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(18.013.287.324)	(5.894.753.083)	(9.023.715.288)	(11.436.219.903)	(280.678.393)	2.530.007.084	(42.118.646.907)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(194.407.500.875)	(37.383.051.688)	(771.428.016)	(3.819.721.414)	(7.779.462.300)	9.256.280.762	(234.904.883.531)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(22.759.383)	(28.535.191.473)	(3.052.843.371)	-	-	-	(31.610.794.227)	Final tax expense
Beban operasi lainnya	(17.713.834.484)	(1.614.148.214)	(6.654)	(5.279.000)	(14.998.459)	-	(19.348.266.811)	Other operating expenses
Penghasilan operasi lainnya	30.781.478.432	1.902.603.570	927.760.922	30.928	(78.749.199)	(25.263.865.006)	8.269.259.647	Other operating income
Pendapatan keuangan	11.211.324.283	3.958.944.588	434.432.435	204.815.252	778.032.803	-	16.587.549.361	Finance income
Beban keuangan	(87.657.920.803)	(23.415.640.304)	(14.421.559)	(1.442.482.044)	(17.702.037)	-	(112.548.166.747)	Finance cost
Laba (rugi) selisih kurs, bersih	19.490.525.827	(34.095.960)	-	-	-	-	19.456.429.867	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba penjualan entitas asosiasi	1.584.803.101.451	-	-	-	-	-	1.584.803.101.451	Gain on sale of associates
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	368.376.815.138	-	-	-	-	-	368.376.815.138	Share in net profit of associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.872.730.453.067	110.593.594.412	29.509.414.442	(16.498.856.181)	6.316.023.640	(23.203.502.527)	1.979.447.126.853	Profit (loss) before tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(5.395.264.124)	-	-	-	(69.399.137)	-	(5.464.663.261)	Income tax benefit (expense)
Laba (rugi) periode berjalan	1.867.335.188.943	110.593.594.412	29.509.414.442	(16.498.856.181)	6.246.624.503	(23.203.502.527)	1.973.982.463.592	Profit (loss) for the period
Informasi lainnya:							Other Information:	
Aset segmen	7.063.587.778.979	1.622.209.631.412	141.055.250.213	205.454.254.750	27.386.056.964	(1.134.316.364.336)	7.925.376.607.982	Segment assets
Liabilitas segmen	1.081.139.666.219	665.510.038.430	103.302.733.133	32.144.275.139	18.909.368.411	(201.360.350.880)	1.699.645.730.452	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	125.811.273.576	1.843.629.601	-	22.943.033.167	157.716.819	-	150.755.653.163	Acquisition of property and equipment
	30 September 2018/ 30 September 2018							
Segmen Bisnis	Pusat						Business Segment	
	Perhotelan/ Hospitality	Perbelanjaan/ Shopping center	Apartemen/ Apartment	Real estate/ Real estate	Jasa/ Service	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
Pendapatan	235.549.220.820	274.673.782.922	-	-	13.025.715.060	(12.654.508.111)	510.594.210.691	Revenues
Hasil segment (Bruto)	170.342.633.899	177.863.962.132	-	-	12.833.121.238	(8.105.127.255)	352.934.590.014	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(17.951.639.598)	(6.263.531.261)	(730.418.793)	(15.552.000)	(344.055.604)	-	(25.305.197.256)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(179.251.816.163)	(35.544.005.645)	(397.107.527)	(1.492.417.371)	(9.033.393.108)	8.105.127.255	(217.613.612.559)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(29.082.288)	(25.194.802.049)	(28.671.043)	-	-	-	(25.252.555.380)	Final tax expense
Beban operasi lainnya	(7.955.751.288)	(1.031.514.801)	(2.719)	-	(13.978.798)	-	(9.001.247.606)	Other operating expenses
Penghasilan operasi lainnya	9.312.878.269	2.126.508.507	1.154.463.615	1.639.688	(159.075.008)	(8.031.807.329)	4.404.607.742	Other operating income
Pendapatan keuangan	6.988.038.303	2.092.942.232	545.158.193	4.193.349	161.503.133	-	9.791.835.210	Finance income
Beban keuangan	(77.023.871.323)	(24.385.856.998)	(22.465.991)	(1.474.500)	(17.651.028)	-	(101.451.319.840)	Finance cost
Laba (rugi) selisih kurs, bersih	(78.222.791.021)	(31.439.004)	-	-	-	1.209.683.352	(77.044.546.673)	Gain (loss) on foreign exchange, net
Laba penjualan entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	Gain on sale of associates
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	14.622.395.259	-	-	-	-	-	14.622.395.259	Share in net profit of associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	(159.169.005.951)	89.632.263.113	520.955.735	(1.503.610.834)	3.426.470.825	(6.822.123.977)	(73.915.051.089)	Profit (loss) before tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	15.063.818.418	-	-	-	(670.018.667)	-	14.393.799.751	Income tax benefit (expense)
Laba (rugi) periode berjalan	(144.105.187.533)	89.632.263.113	520.955.735	(1.503.610.834)	2.756.452.158	(6.822.123.977)	(59.521.251.338)	Profit (loss) for the period
Informasi lainnya:							Other Information:	
Aset segmen	6.953.298.246.448	679.019.727.221	145.499.548.391	110.391.415.835	24.701.675.569	(1.292.124.504.392)	6.620.786.109.072	Segment assets
Liabilitas segmen	1.900.401.180.269	678.038.769.076	145.911.049.064	606.152.562	21.293.690.747	(278.019.500.566)	2.468.231.341.152	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	66.988.471.821	1.095.909.538	-	-	-	-	68.084.381.359	Acquisition of property and equipment

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Perusahaan dan entitas anaknya, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Perusahaan dan entitas anaknya dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Perusahaan dan entitas anaknya adalah untuk menjaga dan melindungi Perusahaan dan entitas anaknya melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Perusahaan dan entitas anaknya.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko tingkat bunga dan risiko likuiditas.

a. Risiko Kredit

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank, investasi lain-lain dan piutang lain-lain, Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memonitor reputasi bank.

Pengungkapan kuantitatif eksposur risiko kredit di dalam hubungannya dengan aset keuangan dijelaskan sebagai berikut.

	30 September 2019/ 30 September 2019		31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Maksimum eksposur/ Maximum exposure	Nilai tercatat/ Carrying value	Maksimum eksposur/ Maximum exposure	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan setara kas	686.995.019.446	686.995.019.446	578.784.544.522	578.784.544.522	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	40.649.171.078	40.649.171.078	33.854.983.028	33.854.983.028	Trade receivables - Third parties
Aset keuangan lancar lainnya	3.670.646.894.722	3.670.646.894.722	-	-	Other current financial assets
Piutang non-usaha	25.542.205.153	25.542.205.153	23.434.796.232	23.434.796.232	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	699.930.064	699.930.064	741.776.064	741.776.064	Other non-current assets
Jumlah	4.424.533.220.463	4.424.533.220.463	636.816.099.846	636.816.099.846	Total

b. Risiko Tingkat Bunga

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan dan entitas anaknya berasal dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Company and its subsidiaries, hence, the risk management would always be an important supporting element for the Company and its subsidiaries in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Company and its subsidiaries is to maintain and protect the Company and its subsidiaries through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the management of the Company and its subsidiaries.

The Company and its subsidiaries has exposure to the following risk from financial instruments, such as: credit risk, interest risk and liquidity risk.

a. Credit Risk

The Company and its subsidiaries is exposed to credit risk primarily from deposits with banks, other investment and other receivables. The Company and its subsidiaries manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring bank's reputation.

Quantitative disclosures of the credit risk exposure in relation to financial assets are set out below.

b. Interest Risk

The Company and its subsidiaries interest rate arise from bank loans and consumer financing loans.

Management's policy to manage this risk by analyzing interest rate's movements and, if needed, enters into interest rate swaps in specific circumstances.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai dan dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara pencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company and its subsidiaries' short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company and its subsidiaries manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anaknya berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018:

The table below represents the maturity schedule of the Company and its subsidiaries financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 30 September 2019 and 31 December 2018:

30 September 2019/ 30 September 2019					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebth dari 3 tahun/ More than 3 years	Jumlah/ Total	
Utang usaha	11.120.554.934	-	-	11.120.554.934	Trade payables
Utang non-usaha	11.599.491.233	-	-	11.599.491.233	Non-trade payables
Beban akrual	41.734.649.286	-	-	41.734.649.286	Accruals
Uang jaminan penyewa	-	-	58.629.277.332	58.629.277.332	Tenant's deposit
Utang bank	83.512.354.786	644.867.460.420	519.486.976.470	1.247.866.791.676	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	243.359.251	257.931.680	56.442.456	557.733.387	Consumer financing loans
Jumlah	148.210.409.490	645.125.392.100	578.172.696.258	1.371.508.497.848	Total

31 Desember 2018/ 31 December 2018					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebth dari 3 tahun/ More than 3 years	Jumlah/ Total	
Utang usaha	16.574.687.748	-	-	16.574.687.748	Trade payables
Utang non-usaha	439.200.577.344	-	-	439.200.577.344	Non-trade payables
Beban akrual	42.790.837.828	-	-	42.790.837.828	Accruals
Uang jaminan penyewa	-	-	49.085.923.800	49.085.923.800	Tenant's deposit
Utang bank	49.043.974.778	1.125.925.627.228	559.090.662.701	1.734.060.264.707	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	252.407.078	259.132.571	-	511.539.649	Consumer financing loans
Jumlah	547.862.484.776	1.126.184.759.799	608.176.586.501	2.282.223.831.076	Total

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments Estimation

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity Risk (Continued)

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan
(Lanjutan)

Fair Value of Financial Instruments Estimation
(Continued)

PSAK 68 mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

PSAK 68 requires disclosures of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows:

	30 September 2019/ <u>30 September 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
A S E T			A S S E T S
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>			<u>Loans and receivables</u>
Kas dan setara kas	691.149.931.071	582.976.697.117	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	40.649.171.078	33.854.983.028	Trade receivable - Third parties
Aset keuangan lancar lainnya	3.670.646.894.722	-	Other current financial assets
Piutang non-usaha	25.542.205.153	23.434.796.232	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	699.930.064	741.776.064	Other non-current assets
Jumlah	<u>4.428.688.132.088</u>	<u>641.008.252.441</u>	T o t a l
LIABILITAS			LIABILITIES
<u>Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan yang diamortisasi</u>			<u>Liabilities carried at fair value or amortised cost</u>
Utang usaha - Pihak ketiga	11.120.554.934	16.574.687.748	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak ketiga	11.599.491.233	439.200.577.344	Non-trade payables - Third parties
Beban akrual	41.734.649.286	42.790.837.828	Accruals
Uang jaminan penyewa	58.629.277.332	49.085.923.800	Tenant's deposit
Utang bank	1.247.866.791.676	1.734.060.264.707	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	557.733.387	511.539.649	Consumer financing loans
Jumlah	<u>1.371.508.497.848</u>	<u>2.282.223.831.076</u>	T o t a l

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Permodalan

d. Capital Risk

Dalam mengelola permodalannya, Perusahaan dan entitas anaknya senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

In managing capital, the Company and its subsidiaries safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

Perusahaan dan entitas anaknya secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

The Company and its subsidiaries actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of 30 September 2019 and 31 December 2018 are as follows:

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Pinjaman	1.248.424.525.063	1.734.571.804.356	Debts
Kas dan setara kas dan aset keuangan lancar lainnya	(4.361.796.825.793)	(582.976.697.117)	Cash and cash equivalents and other current financial assets
Pinjaman (aset) - bersih	(3.113.372.300.730)	1.151.595.107.239	Net debt (assets)
Ekuitas	6.225.730.877.530	4.356.360.169.913	Equity
Rasio pinjaman (aset) - bersih terhadap modal	(0,50)	0,26	Net debt (assets) to equity

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha

a. Tradename and Trademark License Agreement

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC), British Virgin Island, untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Tuban, Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada HIHC. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

On 1 October 2002, the Company entered into Tradename and Trademark License Agreement with Harris International Hotels Corporation (HIHC), British Virgin Island, wherein HIHC agreed to grant a license to the Company to use the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and terminated on 31 December 2017 which shall be extended upon agreed by both parties. The Company has agreed to pay royalty fee in monthly to HIHC. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha (Lanjutan)

Pada tahun 2012, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan HIHC, British Virgin Island, untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada hotel yang berlokasi di Batam Center, Batam - Kepulauan Riau, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 20 Mei 2010, PS, entitas anak dari ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan HIHC, British Virgin Island, untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Sudirman, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043 dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. PS berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada HIHC.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, melakukan perjanjian merek dagang dan lisensi (Tradename and Trademark License Agreement) dengan HIHC, British Virgin Island, untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel di Batam yang berakhir tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. AN berkewajiban membayar royalti secara bulanan. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Pada tahun 2011, KPU, entitas anak tidak langsung melalui KCU, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan HIHC, British Virgin Island, untuk penggunaan merek dagang dan logo POP! Pada hotel yang berlokasi di Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY (Continued)

a. Tradename and Trademark License Agreement (Continued)

In 2012, RIN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with HIHC, British Virgin Island, wherein HIHC agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam Center, Batam - Riau Islands, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay royalty fees in monthly.

On 20 May 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into Tradename and Trademark License Agreement with HIHC, British Virgin Island, wherein HIHC agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Sudirman, Jakarta, for the period 33 (thirty three) years and will be end at 11 June 2043 and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by the parties. PS has agreed to pay monthly royalty fees in monthly to HIHC.

On 1 May 2007, AN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with HIHC, British Virgin Island, wherein HIHC agreed to grant a license to the Company to used the Licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam, expired on 31 May 2017 and can be extended for next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly royalty fees. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

In 2011, KPU, an indirect subsidiary through KCU, entered into Tradename and Trademark License Agreement with HIHC, British Virgin Island, where in HIHC agreed to grant a license to used the licensed marks of POP! on the operations of hotel located in Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and can be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. KPU has agreed to pay monthly royalty fees.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak tidak langsung melalui KCU, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), sebagaimana telah diamandemen pada tanggal 20 Oktober 2016, untuk penggunaan merek dagang dan logo Preference pada hotel yang berlokasi di Sanur, Bali, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. SBK berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi sistem dan bantuan teknis dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menggunakan dan mengoperasikan merek dan sistem, dan memperoleh bantuan teknis sesuai dengan standar merek dan sistem pada Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya lisensi.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOI, untuk penggunaan merek dagang dan logo YELLO pada Hotel yang berlokasi di Kuta, Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya royalti.

b. Perjanjian Konsultan Manajemen

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Tazua International Management (Tazua), dimana Tazua setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian HARRIS Hotel Tuban-Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tazua. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY (Continued)

a. Tradename and Trademark License Agreement (Continued)

On 31 March 2015, SBK, an indirect subsidiary through KCU, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Ltd, British Virgin Island (GOI), whereas has been amended on 20 October 2016, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of Preference on the operations of hotel located in Sanur, Bali, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay monthly royalty fees.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a system license and technical assistance agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to use and operate trademark and systems, and obtain technical assistance in accordance with trademark and system standards on the operation of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay license fee.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOI, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of YELLO on the operation of hotel located in Kuta, Bali. IPI has agreed to pay royalty fee.

b. Management Consulting Agreement

On 1 October 2002, the Company entered into management agreement with PT Tazua International Management (Tazua), wherein Tazua agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of HARRIS Hotel Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and expired on 31 December 2017 can be extended upon agreed by the parties. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian *hotel operating services agreement* dengan Sheraton untuk mengawasi, mengarahkan dan mengontrol operasi hotel Sheraton-Kuta Bali selama 20 (dua puluh) tahun. IPI berkewajiban membayar *Operating Services Fee* setiap bulan berdasarkan *Gross Operating Profit (GOP)*.

Pada tahun 2010, PS, entitas anak tidak langsung melalui ABL, menandatangani perjanjian manajemen dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS fX, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada 11 Juni 2043. PS berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan.

Pada tanggal 3 April 2008, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian manajemen dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS Batam Center, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tauzia.

Pada tanggal 3 Februari 2011, KPU, entitas anak tidak langsung melalui KCU, menandatangani perjanjian manajemen dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada Tauzia sesuai tertera dalam perjanjian.

Pada tahun 2007, AN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultan manajemen (*Hotel Management Consulting Agreement*) dan konsultan dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian HARRIS Resort Waterfront Batam, yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. Atas jasa manajemen tersebut, AN membayar biaya konsultan berupa jasa manajemen. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. *Management Consulting Agreement (Continued)*

On 23 December 2009, IPI, a subsidiary, entered into an operating services agreement with Sheraton, to supervise, direct, and control the operations of the hotel Sheraton-Kuta Bali for 20 (twenty) years. IPI has agreed to pay monthly Operating Services Fee based on the Gross Operating Profit (GOP).

In 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into management agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS fX for the period 33 (thirty three) years that ended on 11 June 2043. PS has agreed to pay monthly management fee.

On 3 April 2008, RIN, a subsidiary, entered into management agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS Batam Center, for the period 15 (fifteen) years which shall be extended for 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay monthly management fee to Tauzia.

On 3 February 2011, KPU, an indirect subsidiary through KCU, entered into management agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. KPU has agreed to pay management fee as stated in agreement.

In 2007, AN entered into a management consultant dan operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on management and technical for the operation of HARRIS Resort Waterfront Batam, expired on 31 May 2017 and will be extended for the next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly management fee. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PKS, entitas anak KCU, dan PPI, entitas anak, PKS telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana PKS memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Januari 2014 antara IPI dan PPI, entitas anak, IPI telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana IPI memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan Beachwalk. Perjanjian ini berjangka waktu 3 (tiga) tahun berlaku efektif terhitung sejak tanggal 1 Februari 2014 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 31 Januari 2017, dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak. Pada tanggal 1 Februari 2017, perjanjian ini diperpanjang untuk 10 tahun sampai dengan 31 Januari 2027.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara MPN dan PPI, entitas anak, yang telah diamandemen pada tanggal 26 Maret 2019, MPN memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan reviu atas desain rencana secara keseluruhan dan desain *layout area* sewa untuk pusat perbelanjaan, serta melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 2 (dua) tahun berlaku efektif terhitung sejak pusat perbelanjaan beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK menandatangani perjanjian konsultan manajemen dan teknis operasi dengan Tauzia untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, yang telah diamandemen pada tanggal 20 Oktober 2016, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. Atas jasa tersebut, SBK membayar biaya jasa manajemen.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

Based on agreement dated 30 October 2013 between PKS, subsidiary of KCU, and PPI, a subsidiary, PKS appointed PPI for the management of shopping center, wherein PKS gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.

Based on agreement dated 30 January 2014 between IPI and PPI, subsidiaries, IPI appointed PPI for the management of shopping center, wherein IPI gives PPI the authority to manage the shopping centre Beachwalk. This agreement is valid for 3 (three) years from 1 February 2014 and expired until 31 January 2017, and can be extended with a written agreement of the parties. On 1 February 2017, the agreement has been extended for the next 10 years up to 31 January 2027.

Based on agreement dated 30 October 2013 between MPN and PPI, subsidiaries, whereas has been amended on 26 March 2019, MPN gives PPI the authority to review the whole design plan and rent area layout design for shopping centre, and manage the shopping centre. This agreement is valid for 2 (two) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.

On 31 March 2015, SBK entered into a management consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on the operation of Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, whereas has been amended on 20 October 2016, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay management fee.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

Pada tanggal 27 Desember 2018, RMP, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultan manajemen dan teknis operasi dengan PT Hyatt Indonesia (Hyatt) untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel di Makassar, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, RMP membayar biaya jasa manajemen.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultan manajemen (Hotel Management Consulting Agreement) dan konsultan dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian YELLO Kuta Beach.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa konsultan pengembangan dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menyediakan jasa perencanaan, pendesainan, pengadaan peralatan, pendekorasi, dan pengadaan perlengkapan proyek dan pembukaan Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya jasa konsultasi.

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang

Pada tanggal 16 Februari 2010, ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian Pemindahan Hak Untuk Menghuni (Perjanjian Sewa) dengan PT Aneka Bina Lestari atas hak untuk menghuni 14 (empat belas) unit apartemen fX Residence yang berlokasi di Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043. Atas perjanjian ini, ABL harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 9 September 2008, KPU, entitas anak tidak langsung melalui KCU, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) untuk pemanfaatan aset tanah TNI AU yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir 9 September 2038. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp 816.816.000 yang dibayarkan di muka.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)**

b. Management Consulting Agreement (Continued)

On 27 December 2018, RMP, a subsidiary, entered into a management consultant and operating technical service agreement with PT Hyatt Indonesia (Hyatt), to supervise on the operation of Hotel in Makassar, until 31 December at the 30th (thirty) anniversary of opening dated. RMP has agreed to pay management fee.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into a management consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on consultancy for the operation of YELLO Kuta Beach.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a development consulting service agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to provide planning, designing, equipment procurement, decorating, and supplies procurement for project and opening of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay consultant fee.

c. Long-term Lease Agreement

On 16 February 2010, ABL, a subsidiary, entered into rental agreement with PT Aneka Bina Lestari of residential rights of 14 (fourteen) units of fX Residence apartment located in Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, for the period of 33 (thirty three) years and will be expired on 11 June 2043. ABL has to comply with the requirements listed in the agreement.

On 9 September 2008, KPU, an indirect subsidiary through KCU, entered into operation agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) regarding the use rights of land owned by TNI Airforce located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 9 September 2038. Value of the land use rights paid in advance amounting to Rp 816,816,000.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)**

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang (Lanjutan)

c. Long-term Lease Agreement (Continued)

Pada tanggal 30 November 2011, SBK, entitas anak KCU, mengadakan perjanjian kerjasama dengan I Made Adi Astawa untuk pemanfaatan aset tanah yang terletak di Kelurahan Sanur, Bali yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir pada 31 Agustus 2041.

On 30 November 2011, SBK, indirect subsidiary through KCU, entered into operation agreement with I Made Adi Astawa regarding the use rights of land located in Kelurahan Sanur, Bali, which is intended for hotel development. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 31 August 2041.

MPN, entitas anak, melakukan perjanjian Pemanfaatan/Penggunaan Bangunan dan/atau tanah dengan PT Kereta Api (Persero) dan PT Citra Buana Prasida sejak tahun 2006 dan 2010, dengan jangka waktu perjanjian yang masing-masing akan berakhir antara 2038 dan 2040. MPN telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan sejak tahun 2010 atas hak penggunaan tersebut.

MPN, a subsidiary, entered into Utilization/Use Property Rights on Building and/or land with PT Kereta Api (Persero) and PT Citra Buana Prasida since year 2006 and 2010, for the period will expire on 2038 and 2040, respectively. MPN has obtained Property Use Rights (HGB) since 2010 on above Utilization/Use Rights.

Pada tanggal 22 Juni 2015, MPN, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama bangun, operasi dan penyerahan kembali dengan Yayasan Bina Nusantara (Binus) untuk pembangunan bangunan di atas bagian dari pusat perbelanjaan di Bandung untuk peruntukan kegiatan pendidikan dengan pemberian hak pengoperasian Bangunan sampai tanggal 30 Juni 2027 dengan hak untuk menyewa setelah periode tersebut.

On 22 June 2015, MPN, a subsidiary, entered into build operate transfer agreement (BOT) with Yayasan Bina Nusantara (Binus) to construct building as part of shopping centre at Bandung for education activities with rights to operate the building until 30 June 2027 and rights to lease after that period.

Pada tanggal 5 November 2015, MPN, entitas anak, mengadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel dengan PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) untuk pembangunan "Yello" hotel di lantai 4 sampai dengan lantai 9 Pusat Perbelanjaan 23Paskal, yang berlokasi di Bandung. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 24 September 2040, dimana sampai dengan tanggal tersebut Prakasita mempunyai hak pengoperasian dan pada tanggal tersebut berkewajiban untuk melakukan penyerahan kembali bangunan tersebut kepada Perusahaan. Selama jangka waktu perjanjian, Prakasita akan membayar pembagian keuntungan dari laba usaha kotor, yang akan dibayarkan saat hotel mulai beroperasi secara komersil.

On 5 November 2015, MPN, a subsidiary, signed a Hotel Build and Operate agreement with PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) to construct "Yello" Hotel in the 4th floor until 9th floor of "23Paskal" Shopping Center building, located in Bandung. This agreement will be expire on 31 July 2027, which Prakasita will have rights to operates the building until the expiration date and obliged to transfer it back to MPN on expiration date. During the period of agreement, Prakasita will pay profit sharing that will calculated from gross operating profit, which will be paid when the hotel commercially operated.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

37. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

	30 September 2019/ 30 September 2019		31 Desember 2018/ 31 December 2018		
	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					Asset
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalent
U S D	1.605.120,97	22.750.984.682	1.557.231,47	22.550.268.980	U S D
S G D	76.255,72	782.203.324	57.084,15	605.261.575	S G D
Jumlah Aset		23.533.188.006		23.155.530.555	Total Assets
Liabilitas					Liability
Utang bank					Bank loan
U S D	30.000.000,00	425.220.000.000	65.095.578,75	942.649.075.876	U S D
Liabilitas Bersih		(401.686.811.994)		(919.493.545.321)	Net Liability

Apabila nilai tukar pada tanggal 25 Oktober 2019 (tanggal penyelesaian laporan keuangan interim) digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Perusahaan dan entitas anaknya dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2019, liabilitas bersih dalam mata uang asing di atas akan turun sebesar Rp 3.127.552.595.

Had the above foreign exchange rates prevailing on 25 October 2019 (the completion date of the interim financial statements) been used to restate the balances of the Company and its subsidiaries' foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of 30 September 2019, the above foreign currency denominated net liability would have decreased by approximately Rp 3,127,552,595.

38. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK ARUS KAS

38. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS

	30 September 2019/ 30 September 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			Activities not affecting cash flows:
Penempatan aset keuangan lancar lainnya melalui inbreng saham	2.751.185.707.500	-	Increase in other current financial assets through share in - specie
Kenaikan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	237.034.760	-	Increase in property and equipment through incurrence of consumer financing loan
Peningkatan investasi saham entitas asosiasi	130.258.703.800	-	Increase in investment of shares in associates

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. REKONSILIASI AKTIVITAS PENDANAAN BERSIH

Rekonsiliasi dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

39. NET FINANCING ACTIVITIES RECONCILIATION

Reconciliation from financing activities are as follows:

	2019					Saldo akhir/ Ending balance	
	Saldo awal/ Beginning Balance	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange	Perubahan non kas/ Non-cash changes	Penambahan tahun berjalan/ Additional in current year		
Utang bank	1.734.060.264.707	(465.250.559.631)	(24.066.314.000)	3.123.400.600	-	1.247.866.791.676	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	511.539.648	(190.841.022)	-	-	237.034.760	557.733.387	Consumer financing loans
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.734.571.804.355	(465.441.400.653)	(24.066.314.000)	3.123.400.600	237.034.760	1.248.424.525.063	Total liabilities from financing activities



Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 001037/2.1068/AU.1/03/1042-2/1/X/2019
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
30 September 2019

No. : 001037/2.1068/AU.1/03/1042-2/1/X/2019
Re : *Interim Consolidated Financial Statements*
30 September 2019

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Indonesian Paradise Property Tbk
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Indonesian Paradise Property Tbk
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian interim PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying interim consolidated financial statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk (the "Company") and its Subsidiaries, which comprise the interim consolidated statements of financial position as of 30 September 2019, and the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine-months period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian interim

Management's responsibility for the interim consolidated financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

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

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

CG

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim PT Indonesian Paradise Property Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 30 September 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditors' responsibility (Continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of PT Indonesian Paradise Property Tbk and its Subsidiaries as of 30 September 2019, and their interim consolidated financial performance and cash flows for the nine-months period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Susanto Bong SE, Ak, CPA, CA
NIAP AP.1042/
License No. AP.1042

25 Oktober 2019/ 25 October 2019

SA/yn