

PT WASKITA KARYA REALTY
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT WASKITA KARYA REALTY
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015



Daftar Isi**Halaman/
Pages****Table of Contents****Surat Pernyataan Direksi****Directors' Statement Letter****Laporan Auditor Independen****Independent Auditors' Report****Laporan Keuangan****Financial Statements****Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015****For The Years Ended
December 31, 2016 and 2015**

Laporan Posisi Keuangan

1

*Statements of Financial Position*Laporan Laba Rugi Komprehensif dan
Penghasilan Komprehensif Lainnya

2

*Statements of Profit or Loss and Other
Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas

3

Statements of Changes in Equity

Laporan Arus Kas

4

Statements of Cash Flows

Catatan Atas Laporan Keuangan

5

Notes to the Financial Statements

PT WASKITA KARYA REALTY

Pernyataan Direksi
**Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Keuangan
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016, dan 2015**

**Directors Statement
Regarding Responsibility For Financial Statement
For The Years Ended
December 31 2016, and 2015**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama
Alamat Kantor

Alamat Domisili / Sesuai KTP atau
Kartu Identitas Lain
Nomor Telepon
Jabatan

2. Nama
Alamat Kantor

Alamat Domisili / Sesuai KTP
Nomor Telepon
Jabatan

Ir. Didi Oemar Prihadi, M.M.
Gedung Waskita Karya Lantai 2
Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No.10, Cawang
Jakarta 13340

Jl. Yado III D2, RT 003 RW 004 Kel. Gandaria Utara
Kec. Kebayoran Baru – Jakarta Selatan
(021) 8508548

Direktur Utama/ President Director

Bambang Budiono, Ak., C.A., M.M.
Gedung Waskita Karya Lantai 2
Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No.10, Cawang
Jakarta 13340

Apartemen The Lavande Residences Unit C/21/16
Jl. Soepomo No. 231 RT 007 RW 001 Tebet Jakarta Selatan
(021) 8508548

Direktur Keuangan dan Administrasi/ Financial and Administration Director

We the undersigned below:

Name 1.
Office Address

Residential Address / As Stated in ID Card
Other Identity Card
Phone Number
Title

Name 2.
Office Address

Residential Address / As Stated in ID Card
Phone Number
Title

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

- State that:
1. We are responsible for the preparation and the presentation of the financial statements;
 2. The Company financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principle generally accepted in Indonesia;
 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company financial statements;
b. The Company financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
 4. We are responsible for the Company internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 3 Februari 2017 /
Jakarta, February 3 , 2017



Ir. Didi Oemar Prihadi, M.M.
Direktur Utama /
President Director

Bambang Budiono, Ak., C.A., M.M.
Direktur Keuangan dan Administrasi /
Financial and Administration Director

S.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : R/043.AGA/Iji.1/2017

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

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

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

PT Waskita Karya Realty

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Waskita Karya Realty terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

We have audited the accompanying financial statements of PT Waskita Karya Realty, which comprise the statement of financial position as of December 31, 2016, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditor's responsibility

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. 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 keefektivitasan 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 terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Waskita Karya Realty tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan PT Waskita Karya Realty untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 26 Januari 2016.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the 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 financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Waskita Karya Realty as of December 31, 2016, and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

The financial statements of PT Waskita Karya Realty for the year ended December 31, 2015, were audited by another independent auditor who expressed an unmodified opinion on those statements on January 26, 2016.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Leknor Joni

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0797/
Public Accountant License Number: AP.0797

Jakarta, 3 Februari / February 3, 2017

PT WASKITA KARYA REALTY
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2016 and 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2016 and 2015
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2016 Rp	2015 Rp	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3	324.415.384.074	191.126.999.171	Cash and Cash Equivalents
Biaya Dibayar di Muka		9.194.626.719	13.758.158.970	Prepayments
Uang Muka	5	41.127.904.666	--	Advances
Piutang Usaha		9.029.721.530	--	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	4	92.526.677.749	63.295.436.525	Other Receivables
Persediaan Hotel		1.783.445.911	--	Hotel Inventories
Pajak Dibayar di Muka	6a	77.807.167.174	22.577.650.887	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		<u>555.884.927.823</u>	<u>290.758.245.553</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Investasi Pada Ventura Bersama	7	748.680.019.468	722.725.064.634	Investment in Joint Ventures
Aset Real Estat	8	706.439.193.820	178.723.335.289	Real Estate Assets
Properti Investasi	10	53.418.490.082	--	Investment Properties
Aset Tetap	9			Property, Plant and Equipment
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2,461,990,158,- dan Rp 133,251,197 31 Desember 2016 dan 2015)		219.134.543.387	301.146.062	(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2016 and 2015 amounting to Rp 2,461,990,158,- and Rp 133,251,197,-)
Aset Lain-lain		<u>10.613.674.066</u>	<u>4.000.000.000</u>	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.738.285.920.823</u>	<u>905.749.545.985</u>	Total Non Current Assets
TOTAL ASET		<u><u>2.294.170.848.646</u></u>	<u><u>1.196.507.791.538</u></u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha	11	137.945.565.800	--	Accounts Payable
Utang Lain-lain	12	13.831.872.004	21.042.069.912	Other Payables
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		1.306.313.362	--	Accrued Expense
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka Bagian Yang Direalasi Dalam Satu Tahun				Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year
Utang Pajak	6b	8.759.720.451	--	Tax Payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>5.211.359.120</u>	<u>8.681.355.649</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				LONG TERM LIABILITIES
Liabilitas Pajak Tangguhan	6	<u>167.054.830.737</u>	<u>29.723.425.561</u>	Deferred Tax Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u><u>780.510.744</u></u>	<u><u>780.510.744</u></u>	Total Long Term Liabilities
TOTAL LIABILITAS		<u><u>167.835.341.481</u></u>	<u><u>29.723.425.561</u></u>	TOTAL LIABILITY
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham				Share Capital
Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham				Rp 1,000,000 par value per share
Modal Dasar				Authorized
3.000.000 (2015: 1.500.000) saham				3,000,000 (2015: 1,500,000) shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				Issued and Fully Paid
2.057.362 (2015: 1.129.578) saham	13.a	2.057.362.000.000	1.129.578.000.000	2,057,362 (2015: 1,129,578) shares
Tambahan Modal Disetor	13.b	(12.635.686.335)	--	Additional Paid In Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Dicadangkan	14	7.555.673.444	--	Appropriated
Belum Dicadangkan		<u>74.053.520.056</u>	<u>37.206.365.977</u>	Unappropriated
Total Ekuitas		<u><u>2.126.335.507.165</u></u>	<u><u>1.166.784.365.977</u></u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>2.294.170.848.646</u></u>	<u><u>1.196.507.791.538</u></u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these financial statements

PT WASKITA KARYA REALTY
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 31 Desember 2016 and 2015
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2016 and 2015
 (In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2016 Rp	2015 Rp	
Pendapatan	15	45.366.090.486	—	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	16	(29.025.375.632)	—	Cost of Revenues
LABA BRUTO		16.340.714.854	—	GROSS PROFIT
Beban Umum dan Administrasi	17	(19.635.095.147)	(15.795.105.985)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain - Bersih	18b	(5.104.378.467)	(4.014.960.385)	Other Expenses - Net
Pendapatan Lainnya	18a	41.580.556.975	68.376.684.704	Other Income
LABA USAHA		33.181.798.215	48.566.618.334	PROFIT FROM OPERATION
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama		15.259.146.493	(2.192.204.116)	Equity in Net Income (Loss) of Joint Ventures
LABA SEBELUM PAJAK		48.440.944.708	46.374.414.218	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan	6c	(4.038.117.185)	(8.596.047.000)	Income Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		44.402.827.523	37.778.367.218	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		—	—	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		44.402.827.523	37.778.367.218	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

The accompanying notes form an integral part
of these financial statements

PT WASKITA KARYA REALTY
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 and 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2016 and 2015
(in Full of Rupiah)

Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ <i>Issued and Paid Up Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid In Capital</i>	Saldo Laba (Rugi)/ Retained Earnings	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
		Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum Dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>	
Setoran Modal Rugi Tahun Berjalan	205,000,000.000	-	-	205,000,000.000
SALDO PER 31 DESEMBER 2014	205,000,000.000	-	(572,001,241)	(572,001,241)
Setoran Modal Rugi Tahun Berjalan	713,853,000.000	-	-	713,853,000.000
Setoran Modal - Imbreg Aset Laba Tahun Berjalan	210,725,000.000	-	-	210,725,000.000
SALDO PER 31 DESEMBER 2015	1,129,578,000.000	-	37,778,367,218	37,778,367,218
Setoran Modal Setoran Modal - Imbreg Aset Pembentukan Cadangan Umum Laba Tahun Berjalan	450,150,000.000 477,634,000.000 -	(12,635,686,335) 7,555,673,444 -	(7,555,673,444) 44,402,827,523 -	450,150,000.000 464,988,313,665 44,402,827,523
SALDO PER 31 DESEMBER 2016	2,057,362,000.000	(12,635,686,335)	7,555,673,444	2,126,335,507,165

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

The accompanying notes form an integral part
of these financial statements

PT WASKITA KARYA REALTY

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
31 Desember 2016 dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended
December 31, 2016 and 2015
(In Full of Rupiah)

Catatan/ Notes	2016 Rp	2015 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pihak Ketiga	131.513.577.331	2.936.765.390	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro	9.260.154.348	12.054.311.456	Receipt from Third Parties
Pengeluaran kepada Pihak Ketiga	(182.221.573.462)	(73.135.312.002)	Interest Income from Bank Account and Time Deposit
Pembayaran Pajak	(59.357.449.294)	(17.400.926.692)	Payment to Third Parties
Pengeluaran kepada Karyawan	(6.989.469.821)	(7.813.528.545)	Payment for Taxes
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(107.794.760.899)	(83.358.690.393)	Payment to Employees
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penempatan Investasi pada Ventura Bersama	(1.413.184.920)	(459.341.587.270)	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Real Estat	(205.287.594.976)	(183.593.900.000)	Placement of Joint Ventures
Perolehan Properti Investasi	(1.994.553.102)	-	Acquisition of Real Estate Assets
Perolehan Aset Tetap	(371.521.200)	(434.471.009)	Acquisition of Investment Properties
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(209.066.854.198)	(643.369.958.279)	Acquisition of Fixed Assets
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Setoran Modal	450.150.000.000	713.853.000.000	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	450.150.000.000	713.853.000.000	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
133.288.384.903	(12.875.648.672)		CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN			
191.126.999.171	204.002.647.843		<i>Cash and Cash Equivalents at End of the Year consist of:</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN			
324.415.384.074	191.126.999.171		<i>Cash on Hand</i>
Total Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode Terdiri dari:			<i>Cash in Banks</i>
Kas	3	85.441.539	<i>Time Deposits</i>
Bank	3	70.329.942.535	
Deposito Berjangka	3	254.000.000.000	TOTAL
JUMLAH		324.415.384.074	

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

The accompanying notes form an integral part
of these financial statements

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. di Jakarta, No. 27 tanggal 16 Oktober 2014. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan Nomor: AHU-54929.AH.01.11.Tahun 2014 tanggal 23 Oktober 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Yusdim Fahmi, S.H No. 19 tanggal 26 Februari 2016 mengenai peningkatan modal dasar menjadi 3.000.000 lembar saham atau setara Rp3.000.000.000.000 dan akta ini telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0139950.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 23 November 2016.

1.b. Bidang Usaha

Maksud dan tujuan perusahaan sebagaimana diatur dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., di Jakarta adalah:

1. Perdagangan umum;
2. Jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
3. Pembangunan dan pemasaran property / realty

Perusahaan berdomisili di Gedung Waskita Karya, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, Jakarta Timur 13340, sampai saat ini Perusahaan mempunyai beberapa proyek pengembangan lahan yang akan dioperasionalkan antara lain:

1.a. Establishment and General Information

PT Waskita Karya Realty ("The Company") was established based on Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., in Jakarta, No. 27 dated on October 16, 2014. Deed of incorporation of the Company was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No AHU-54929.AH.01.11.Tahun 2014 dated on October 23, 2014.

The Company's articles of association had been amended several times, most recently by the Deed from Notary Yusdim Fahmi, S.H No. 19 dated February 26, 2016 concerning increase in the Company's authorized capital to 3,000,000 shares or equivalent to Rp2,000,000,000,000 and the deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0139950.AH.01.01.Tahun 2016 dated on November 23, 2016.

1.b. The Scope of Business

The purpose and objectives of the Company as stipulated in the Deed of Incorporation limited No. 27 dated on October 16, 2014, made before Deed Fathiah Helmi, S.H., in Jakarta are:

1. General trade;
2. Services, except for services in the law and tax assignment;
3. Development and marketing of property / realty

The Company is domiciled in Waskita Building, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, East Jakarta 13340, until we currently do have some land development projects which will be operated as follows:

No.	Nama Proyek / Name of Project	Jenis Proyek / Type of Project	Alamat / Address
1.	Segi 8 Avenue	Kerja Sama Operasi/ Joint Venture	Jl. Ray a Darmo Permai III Surabaya Barat
2.	Sunburst BSD	Dibuat ai Sendiri/ Self Financing	Komplek BSD Lot. 1.9 Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten
3.	Yukata Suites	Kerja Sama Operasi/ Joint Venture	Jalan Alam Sutera Boulevard Kav .28 Alam Sutera, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten
4.	Zalakka By Jade Jager for Yoo	Kerja Sama Operasi/ Joint Venture	Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali
5.	Two Senopati	Kerja Sama Operasi/ Joint Venture	Jalan Senopati Dalam RT 02 RW 03, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan
6.	The Reiz Condo	Dibuat ai Sendiri/ Self Financing	Jalan Tembakau Deli No. 1 Gedung Graha Merah Putih Lantai 1 Medan Jatinegara Jakarta Timur DKI Jakarta
7.	Hotel Dafam Teraskita	Dibuat ai Sendiri/ Self Financing	Jalan M.T. Haryono Kav. No. 10A Kel. Cipinang Cempedak Kec. Jatinegara Jakarta Timur DKI Jakarta
8.	RNI Office Park	Kerja Sama Operasi/ Joint Venture	Jalan M.T. Haryono Kav. No. 12-13 Kel. Cipinang Cempedak Kec. Jatinegara Jakarta Timur DKI Jakarta
9.	Apartemen Pejaten	Kerja Sama Operasi/ Joint Venture	Jl. Warung Buncit Rayu No. 78 RT. 001 RW 007 Pejaten Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan DKI Jakarta

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

- 1.c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**
Susunan pengurus perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016, dan 2015, yaitu sebagai berikut:

- 1.c. Board of Commissioners and Directors**
The Composition of Top Management the Company as of December 31 2016, and 2015 as follows:

2016 dan/and 2015		
Komisaris Utama	Ir. Adi Wibowo	President Commissioner
Komisaris	Ir. Tunggul Rajagukuk, M.M.	Commissioner
Komisaris Independen	Sukmawati Sukarno	Independent Commisioner
Direktur Utama	Ir. Didi Oemar Prihadi, M.M.	President Director
Direktur	Ir. Luki Theta Handayani	Director
Direktur	Bambang Budiono, Ak., M.M.	Director

Jumlah karyawan yang dimiliki oleh Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

The total employees of the Company as of December 31, 2016 and 2015 (unaudited) consist as follows:

	2016	2015	
Karyawan yang diperbantukan dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk	27	28	Employees seconded from PT Waskita Karya (Persero) Tbk
Karyawan Tenaga Outsourcing dan PKWT	56	33	Outsourchings and Contract

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting

2. Summary of Significant Accounting Policies

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI).

2.a. Compliance to the Financial Accounting Standards (FAS)

The Company's financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountants (FASB-IIA).

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*). Laporan keuangan disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Financial Statements

The basis of measurement in the preparation of these financial statements is historical cost concept. The financial statements are prepared using accrual method, except for statements of cash flows.

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah which is the Company functional currency.

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang telah diterbitkan oleh DSAK-IAI dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, yaitu:

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): "Aset Tetap"
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015): "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): "Pengukuran Nilai Wajar"
- Amandemen PSAK No. 4: "Laporan Keuangan Tersendiri" tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri.
- Amandemen PSAK No. 15: "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
- Amandemen PSAK No. 16: "Aset Tetap" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
- Amandemen PSAK No. 19: "Aset Takberwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
- Amandemen PSAK No. 24: "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.
- Amandemen PSAK No. 65: "Laporan Keuangan Konsolidasian" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
- Amandemen PSAK No. 66: "Pengaturan Bersama" tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama"

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are new standards, amendments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the period starting on or after January 1, 2016, as follows:

- SFAS No. 5 (*Improvement 2015*): "Operating Segments"
- SFAS No. 7 (*Improvement 2015*): "Related Party Disclosures"
- SFAS No. 13 (*Improvement 2015*): "Investments Property"
- SFAS No. 16 (*Improvement 2015*): "Property, Plant and Equipment"
- SFAS No. 19 (*Improvement 2015*): "Intangible Assets"
- SFAS No. 22 (*Improvement 2015*): "Business Combination"
- SFAS No. 25 (*Improvement 2015*): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- SFAS No. 53 (*Improvement 2015*): "Share-based Payments"
- SFAS No. 68 (*Improvement 2015*): "Fair Value Measurement"
- Amendment of SFAS No. 4: "Separate Financial Statements" about Equity Method in Separate Financial Statements.
- Amendment of SFAS No. 15: "Investment in Associates and Joint Venture" about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception.
- Amendment of SFAS No. 16: "Property, Plant and Equipment" about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization.
- Amendment of SFAS No. 19: "Intangible Asset" about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization
- Amendment of SFAS No. 24: "Employee Benefits" about Defined Benefit Plans: Employee Contributions.
- Amendment of SFAS No. 65: "Consolidated Financial Statements" about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception.
- Amendment of SFAS No. 66: "Joint Arrangements" about Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operation"

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

- Amandemen PSAK No. 67: "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
- ISAK No. 30: "Pungutan"

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi diatas yang relevan terhadap laporan keuangan:

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): "Segmen Operasi"
Penyesuaian ini mengklarifikasi:
 - Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
 - Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.

Penerapan penyesuaian standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan.

- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"

PSAK 7 (Penyesuaian 2015) menambahkan persyaratan pihak-pihak berelasi bahwa suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor ketika entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk entitas pelapor.

PSAK 7 (Penyesuaian 2015) mengklarifikasi bahwa entitas pelapor tidak disyaratkan untuk mengungkapkan imbalan yang dibayarkan oleh entitas manajemen kepada pekerja atau direktur entitas manajemen, dan mensyaratkan agar entitas pelapor mengungkapkan jumlah yang dibayarkan kepada entitas manajemen atas jasa personil manajemen kunci yang disediakan oleh entitas manajemen.

Perusahaan telah menerapkan PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan mengenai informasi pihak berelasi.

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

- *Amendment of SFAS No. 67: "Disclosures of Interest in Other Entities" about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception.*
- *IFAS No. 30: "Levies"*

The following is the impact of the amendments in accounting standards that are relevant to the financial statements of the:

- *SFAS No. 5 (Improvement 2015): "Operating Segments"*
The improvement clarifies that:
 - *An entity must disclose the judgements made by management in applying the aggregation criteria in paragraph 12 of SFAS 5 including a brief description of operating segments that have been aggregated and the economic characteristics.*
 - *Disclose the reconciliation of segment assets to total assets if the reconciliation is reported to operating decision maker, similar to the required disclosure for segment liabilities.*

The adoption of this improvement of standard had no material effect to financial statements.

- *SFAS No. 7 (Improvement 2015): "Related Party Disclosures"*

SFAS 7 (Improvement 2015) adds requirements of related parties that an entity is related to the reporting entity when the entity or a member of a group of which the entity is a member, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

SFAS 7 (Improvement 2015) clarifies that reporting entity is not required to disclose compensation paid by the management entity to employees or directors of the management entity, and requires that reporting entity disclose the amounts paid to the management entity for key management personnel services that are provided by the management entity.

The Company had adopting this SFAS and had completed the requirement regarding the related parties information.

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): "Aset Tetap" dan PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015): "Aset Tak berwujud"

Penyesuaian PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 ini mengklarifikasi bahwa aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto.

Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

Penerapan PSAK-PSAK ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan.

- Amandemen PSAK No. 16: "Aset Tetap" dan PSAK No. 19: "Aset Takberwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19, bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan, penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan.

- Amandemen PSAK No. 24: "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja

Amandemen PSAK No. 24 meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

- SFAS No. 16 (*Improvement 2015*): "Property, Plant and Equipment" and SFAS No. 19 (*Improvement 2015*): "Intangible Asset"

The improvement of SFAS No. 16 and SFAS No. 19 clarifies that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount.

In addition, the accumulated depreciation or amortization is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.

The adoption of these SFASs had no material effect to financial statements.

- Amendment of SFAS No. 16: "Property, Plant and Equipment" and SFAS No. 19: "Intangible Asset" about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization.

The amendments clarify the principle in SFAS No. 16 and SFAS No. 19, that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue based method cannot be used to depreciate the Property, Plant and Equipment.

The adoption of these standards had no material effect to financial statements.

- Amendment of SFAS No. 24: "Employee Benefits" about Defined Benefit Plans: Employee Contributions

SFAS 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of years of service, an entity is permitted to recognise such contributions

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.

Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan.

Perusahaan telah menerapkan PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan pengungkapan yang diminta.

- PSAK No. 68: "Pengukuran Nilai Wajar"

PSAK No. 68 tidak merubah ketentuan saat suatu entitas diminta untuk menggunakan nilai wajar, namun memberikan panduan bagaimana mengukur nilai wajar pada saat nilai wajar disyaratkan atau diizinkan. PSAK No. 68 juga mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas nilai wajar. Dengan demikian, sesuai panduan dalam PSAK No. 68, Perusahaan melakukan evaluasi ulang atas kebijakannya dalam mengukur aset dan liabilitas yang diharuskan untuk dicatat pada nilai wajar.

Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan Perusahaan sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 68 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan catatan atas laporan keuangan yang relevan, jika ada.

2.d. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi
Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.

The adoption of this standard had no material effect to financial statements.

The Company has adopting these SFASs and had completed the required disclosures requirements.

- SFAS No. 68: "Fair Value Measurement"

SFAS No. 68 does not change when an entity is required to use fair value, but rather provides guidance on how to measure fair value is required or permitted. SFAS No. 68 also requires comprehensive disclosures on fair values. As a result of the guidance in SFAS No. 68, the Company reassessed its policies for measuring assets and liabilities required to be carried at fair values.

There was no impact to the financial position and performance of the Company upon the initial adoption of the said SFAS No. 68, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant notes to the financial statements, if any.

2.d. Related Parties Transactions and Balances
A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has a significant influence upon the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies :

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak anak saling berelasi dengan entitas lain);
- ii. Suatu 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;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang didefinisikan dalam huruf (a); atau
- vii. Orang yang didefinisikan dalam huruf (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk atas entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

2.e. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara kas terdiri dari kas, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jangka waktunya kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) bulan dan tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.f. Biaya Dibayar di Muka

Biaya Dibayar di Muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar dimuka, bunga dibayar dimuka, dan sewa dibayar dimuka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

- 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 association 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;*
- iv. *One entity is a joint venture of the third entity and other entity is an associate of the third entity;*
- v. *The entity post-employment defined 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 reporter;*
- vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
- vii. *A person identified in (i) has a significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or entities holding over the entity);*
- viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

2.e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in bank, and short term deposits with maturity less than or equal to 3 (three) months since the date of placement and are not used as collateral or are not restricted.

2.f. Prepaid Expenses

Prepaid Expenses are costs that have been paid but will be incurred future periods, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and rent paid in advance. Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

2.g. Aset Tetap

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

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

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

Aset tetap tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan. Revaluasi dilakukan minimum setiap 3 tahun.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laporan laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laporan laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan dibebankan dalam laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset Tetap tanah tidak disusutkan. Sedangkan Aset tetap bangunan disusutkan dengan metode garis lurus selama masa manfaat aset tersebut, sebagai berikut:

2.g. Property, Plant and Equipment

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

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

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

Land and buildings are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation are made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the reporting date. Revaluation are made minimum every 3 years.

Any revaluation increase arising on the revaluation of such land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus, except to the extent that it reverses a revaluation decrease for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.

The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

Land assets are not depreciated. While building assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful lives, as follows:

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

	<u>Masa Manfaat/ Useful Lives</u>	
Gedung	20-50 Tahun/ Year	Building

Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi mengenai penilaian aset tetap untuk kelompok tanah dan bangunan ditahun 2015, semula dinilai berdasarkan metode harga perolehan, menjadi metode revaluasi, yang dihitung oleh penilai independen (KJPP). Perubahan kebijakan akuntansi ini dilakukan dengan tujuan agar laporan keuangan dapat menggambarkan investasi Perusahaan dalam aset tetap kelompok tanah dan bangunan dan perubahan dalam investasi tersebut sesuai dengan nilai pasar pada periode laporan keuangan per 31 Desember 2015 (Catatan 9).

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan laba rugi pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut, sedangkan pengeluaran dalam jumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi. Pengeluaran setelah perolehan awal aset tetap akan ditambah (kapitalisasi) pada jumlah tercatat aset yang bersangkutan.

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

Apabila suatu aset tetap tidak dipergunakan lagi atau dilepas, nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan dalam laba rugi tahun berjalan.

Pada akhir periode/tahun buku pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan, dan akan dipindahkan ke aset tetap pada saat sudah selesai pembangunannya dan siap digunakan.

The Company made a change in accounting policy regarding property, plant and equipment valuation for the groups of land and buildings in 2015 year was originally accounted by the cost method become a revaluation method, which appraised by an independent appraiser (KJPP). The changes of accounting policy was made for the purpose that the financial statements may describe the Company's investment in property, plant and equipment for the groups of land and buildings and the changes on investment in accordance with the market value at the financial reporting as of December 31, 2015 (Note 9).

Cost of repairs and maintenance is charged to the current profit or loss as incurred, while the significant expenditures for renewals and improvements are capitalized. All expenditures subsequent to the purchasing of fixed assets would be add in (capitalized) on the carrying amount of the assets.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the interim statement of comprehensive income in the year the asset is derecognized.

When assets are not used or otherwise disposed of, the carrying costs and its' related accumulated depreciation are removed from the property, plant and equipment account and any resulting gain or loss is recorded or charged to profit or loss for the year.

At the end of reporting period/year end, the Company periodically reviews the useful lives of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical specification.

Construction in progress is stated at cost, and will be reclassified to the respective property, plant and equipment when completed and ready to use.

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

2.h. Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan harga perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

2.h. Hotel Inventories

Inventories consist of food and beverages, operating equipment, and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the average method or net realizable value.

2.i. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

2.i. Real Estate Asset

Real estate assets consisting of apartment and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Undeveloped land consists of land that have no been developed and are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land has not been developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of the land has not been developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the building under construction account when the development is completed.

2.j. Properti Investasi

Properti Investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi pada saat terjadinya.

2.j. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building-or part of building-or both) held to earn rentals or for optimize the economic value or both.

Investment properties are recorded initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains or losses arising from changes in fair value are recognized in comprehensive income statement in the period in which they arise.

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Properti investasi diberhentikan pengakuannya pada saat dilepas atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.k. Penurunan Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan akan melakukan penilaian apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus ditentukan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

Pemulihan rugi penurunan nilai aset yang telah diakui periode sebelumnya dicatat jika terdapat indikasi penurunan nilai aset tersebut sudah tidak ada lagi atau menurun. Pemulihan rugi penurunan nilai aset diakui dalam laba atau rugi. Namun demikian, kenaikan nilai tercatat aset karena pemulihan rugi penurunan nilai hanya diakui sepanjang tidak melebihi nilai tercatat yang ditentukan (setelah dikurangi penyusutan dan amortisasi) jika rugi penurunan nilai aset tidak diakui pada tahun sebelumnya.

2.I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari usaha perdagangan diakui berdasarkan metode tahap penyerahan barang kepada pembeli. Pendapatan dari jasa penyewaan gedung diakui berdasarkan jumlah waktu pemakaian yang telah direalisasikan.

Pendapatan dari penjualan aset real estat

Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (percentage of completion method), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

Investment properties shall be unrecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and will not have economic values from disposal.

Any gain or loss arising on unrecognized investment properties measured from difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and recorded in the comprehensive income statement in which the disposal of asset.

2.k. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of the reporting period, the Company will assess whether there is an indication of assets impairment. If such indication exists, the Company estimates the recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher amount between the fair value less costs to sell and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of an asset should be determined by the amount recoverable. Impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Recovery of impairment losses of assets which has been recognized in prior periods are recorded when there is indication of impairment of the asset no longer exists or decreases. Recovery of impairment losses of assets recognized in the statement of comprehensive income. However, the increase in the carrying value of assets due to the recovery of an impairment loss is recognized just along do not exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation and amortization) if no impairment losses recognized in prior years.

2.I. Revenue and Expense Recognition

Revenue from trading activities is recognized when the goods are delivered to customers. Revenue from rental services is recognized based on the amount of time use that has been realized.

Revenues from sale of real estate assets

Revenue from sales of apartments, office building, and buildings a like, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, if all the following criterias are met:

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

- (i) Pengikatan jual beli telah selesai;
- (ii) Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- (iii) Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi terhadap utang lain dari pembeli;
- (iv) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak dipenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan dipenuhi. Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa ruangan kantor serta tanah diakui berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan jangka waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan dari Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

2.m. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 (empat) kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

- (i) *Binding sale and purchase has been completed;*
- (ii) *the sales price will be collectible, where in the amount of payments already collected at least 20% of the agreed sale price;*
- (iii) *the seller's receivable from buyers will not be subordinated in the future against another loan of the buyer;*
- (iv) *the seller has transferred the risks and of ownership benefits to the buyer.*

If all the above conditions are not met, all payment received from buyers are recognized as unearned revenue using the deposit method, until all conditions are met. Expenses are recognized when incurred, with accrual method basis.

Revenues from rental and service charges

Rental revenues on leased office building and land are recognized on a straight line basis based on lease terms, while service charge is recognized when services are rendered.

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

2.m. Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Financial assets are classified to 4 (four) categories: (i) financial assets measured at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity financial assets, and (iv) available-for-sale financial assets.

The classification depends on the purpose of acquisition of financial assets.

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuananya. Perusahaan memiliki aset keuangan untuk kategori berikut ini :

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Dalam hal terjadi penurunan nilai, dilaporkan sebagai kerugian penurunan nilai dalam Laporan Laba Rugi dan sebagai pengurangan dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang, dan diakui dalam Laporan posisi keuangan sebagai "Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang".

Yang termasuk dalam kategori aset keuangan ini adalah kas dan setara kas dan piutang lain-lain.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan;
- Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition. The Company has financial assets under the following category :

Loans and Receivables

Loans and receivables are non derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

In the case of impairment, it is reported as impairment loss in the profit and loss and as a deduction from the carrying value of the financial assets classified as loans and receivables, and is recognized in the Statements of Financial Position as "Allowance for Impairment Loss of Receivables".

Included in this financial assets category are cash and cash equivalent, and other receivables.

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at each balance sheet 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, these adverse events have an impact on the estimated future cash flows which could be reliably estimated.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter into bankruptcy or financial reorganisation;*
- *Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Liabilitas Keuangan

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. Perusahaan memiliki liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, dan biaya yang masih harus dibayar.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

For certain categories of financial asset, such as receivables, the impairment value of assets are assessed individually. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in statements of income.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in equity are reclassified to statements of income in the period.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is recovered through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed the amortised cost before the recognition of impairment losses.

Financial Liabilities

Financial liabilities are grouped into categories (i) financial liabilities measured at fair value through profit or loss, and (ii) financial liabilities measured at amortized cost. The Company has financial liabilities measured at amortized cost which including accounts payables, other payables, and accrued expenses.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli, dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

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

Perusahaan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

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

Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Company estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

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

The Company shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in Company's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value.

Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected

**PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

- (i) Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level1).
- (ii) Input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level2).
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level3)

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

**PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)**

For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

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

Fair Value Measurement

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

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

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

- (i) *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1).*
- (ii) *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level2).*
- (iii) *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level3).*

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

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Perpindahan antara level hierarki wajar diakui oleh Perusahaan pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.n. Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan dalam laporan laba rugi komprehensif periode berjalan terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Pajak penghasilan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau pendapatan komprehensif lainnya, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau pendapatan komprehensif lainnya.

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi komprehensif, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset dan liabilitas tangguhan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan, yakni pajak yang dihitung sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

2.o. Pengendalian Bersama

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

Perusahaan mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

1) Operasi bersama

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

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

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

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

2.n. Income Taxes

Income tax in the statements of comprehensive income for the period comprises current and deferred tax. Income tax is recognized in the statements of comprehensive income, except for transactions related to a transaction which is recognized directly in equity or other comprehensive income, in which case it is recognized in equity or in other comprehensive income.

Final tax expense is recognized in proportion with the revenue according to recognized accounting practices during the current year. The difference between the total final income tax paid and the amount charged to comprehensive income is recognized as prepaid taxes or tax payable.

When income has been subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and the tax bases are not recognized as deferred assets and liabilities.

Current tax is recognized based on the taxable income for the year, computed in accordance with the current tax regulation.

2.o. Joint Arrangement

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

The Company classifies joint arrangement as:

1) Joint operation

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

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

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

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

2) Ventura Bersama

Perusahaan mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam ventura bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pasca perolehan.

Ketika bagian Perusahaan atas rugi dalam ventura bersama-sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam ventura bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam ventura bersama), Perusahaan tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

2.p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Perusahaan secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Perusahaan.

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

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

2) Joint Venture

The Company classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

Under the equity method of accounting, interests in joint ventures are initially recognized at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the post acquisition profits or losses and movements in other comprehensive income.

When the Company's share of losses in a joint venture equals or exceeds its interests in the joint ventures (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the joint ventures), the Company does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

2.p. Business Combination Entity under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities within the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction shall not result in a gain or loss for the Company as a whole or the individual entity within the Company.

**PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

2.q. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Penting

Perusahaan membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan interim terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat

Perusahaan melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut.

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan

**PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)**
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount.

Business entity that receives, in a business combination of entities under common control, recognize the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction is a business combination of entities under common control in equities as part of additional paid in capital.

2.q. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The Company makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Estimated of Useful Lives

The Company reviews on useful lives of property, plant and equipment and investment property based on several factors i.e. technical conditions and technology development in the future. Operating results in the future will be affected by the estimated changes of those factors

Income Tax

Determine the provision for corporate income taxes requires significant judgment by management. There are certain transactions and computations end tax determination is uncertain during the normal business activities.

Post Employment Benefits

The present value of post employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan, dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi dalam mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

The Company determines the appropriate discount rate at the final reporting, by considering the discount rate of government's bond which denominated in benefit's currency that will be paid and have a similar terms with the terms of the related liabilities.

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2016 Rp	2015 Rp
Kas/ Cash On Hand	85.441.539	1.099.112
Bank/ Cash in Banks		
Rupiah Indonesia/ Indonesian Rupiah		
PT Bank Mega Tbk	736.287.212	870.891.647
PT Bank Bukopin Tbk	1.865.070.398	—
PT Bank Central Asia Tbk	1.047.499.875	970.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.027.291.086	56.629.230
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.653.793.964	30.197.409.182
Sub Jumlah/ Sub Total	70.329.942.535	31.125.900.059
Deposito Berjangka/ Time Deposit		
PT Bank Mega Tbk	—	50.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	250.000.000.000	—
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.000.000.000	110.000.000.000
Sub Jumlah/ Sub Total	254.000.000.000	160.000.000.000
Jumlah/ Total	324.415.384.074	191.126.999.171
Deposito Berjangka/ Time Deposit		
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka per Tahun (%)/ Interest Rate of Time Deposits per Annum (%)	5.50% - 8.75%	5.50% - 8.75%
Jangka Waktu/ Time Period	1 Bulan/ Month	1 Bulan/ Month

4. Piutang Lain-lain

4. Other Receivables

	2016 Rp	2015 Rp	
KSO Waskita Triniti	85.600.391.472	63.000.000.000	KSO Waskita Triniti
KSO WKR - Darmo Permai	3.274.997.578	—	KSO WKR - Darmo Permai
PT Dafam Hotel Management	2.006.187.397	—	PT Dafam Hotel Management
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	1.645.101.302	295.436.525	Others (below Rp 500 million)
Jumlah	92.526.677.749	63.295.436.525	Total

Pada tanggal 22 Desember 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yaitu No. 01/Perjanjian/WKR-KSO/XII/2015 dengan KSO Waskita Triniti sebesar Rp63.000.000.000 untuk pembayaran kontraktor dan kegiatan operasional proyek. Pinjaman tersebut telah dilunasi oleh KSO Waskita Triniti pada bulan Mei 2016.

On December 22, 2015, the Company has signed loan agreement No. 01/Perjanjian/WKR-KSO/XII/2015 with KSO Waskita Triniti amounting Rp63,000,000,000 for payment to contractor and project operational costs. The loan has been fully paid by the KSO Waskita Triniti on May 2016.

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 19 Desember 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yaitu No. 04/Perjanjian/WKR-KSO/XII/2016 dengan KSO Waskita Triniti untuk pembayaran kontraktor dan kegiatan operasional proyek sebesar Rp80.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 13,50% per tahun dengan pembayaran bunga setiap bulannya dimulai dari bulan kedua pinjaman dicairkan dan dihitung dari sisa pokok yang belum dilunasi

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

On December 19, 2016, the Company has signed loan agreement No. 04/Perjanjian/WKR-KSO/XII/2016 with KSO Waskita Triniti for payment to contractor and project operational costs amounting Rp80,000,000,000. Loan's interest bearing is 13.50% per annual with monthly payment that starting from second month since loan drawdown and calculated from outstanding principles.

5. Uang Muka

5. Advances

Tanah Ventura Bersama/ Land on Joint Venture
Persiapan Proyek/ Project Preparation

Jumlah/ Total

	2016	2015
	Rp	Rp
	40.000.000.000	--
	1.127.904.666	--
	41.127.904.666	--

6. Perpajakan

6. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	77.805.937.174	22.577.650.887	Value Added Tax
Pasal 4 (2)	1.230.000	--	Article 4 (2)
Jumlah	77.807.167.174	22.577.650.887	Total

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan Final 4 ayat 2 konstruksi	1.354.508.726	--	Final Income Tax Article 4 (2) - constructions
Pajak Penghasilan Pasal 29	3.257.606.441	8.596.047.000	Income Taxes Article 29
Pasal 21	288.321.673	78.419.832	Article 21
Pasal 23	256.452.331	6.888.817	Article 23
Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	54.469.949	--	Final Income Tax On Transfer of Land and Buildings Right
Jumlah	5.211.359.120	8.681.355.649	Total

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax Expenses

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Beban Pajak Kini	3.257.606.441	8.767.597.500	Current Tax Expense
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	780.510.744	(171.550.500)	Deferred Tax Expense (Income)
Jumlah	4.038.117.185	8.596.047.000	Total

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

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

	2016 Rp	2015 Rp	
Laba Sebelum Pajak	48.440.944.708	46.374.414.218	<i>Income Before Tax</i>
Koreksi Fiskal			Fiscal Correction
Beban Pegawai	362.133.660	702.019.239	Employee Expenses
Beban Kesejahteraan Pegawai	321.747.773	80.127.761	Welfare Employee Expenses
Beban Kendaraan	90.000.000	90.000.000	Vehicle Expenses
Beban Representasi	81.291.982	61.292.907	Representation Expenses
Beban dari Pendapatan Final	11.222.112.821	--	Expense from Final Revenue
Beban Bunga	339.528.403	(183.151.932)	Interest Expenses
Beban Pajak	1.166.395.188	--	Tax Expenses
Rugi Entitas Ventura Bersama	(15.259.146.493)	--	Expense from Final Revenue
Beban Penyusutan	(3.122.042.975)	--	Depreciation Expenses
Lainnya	(3.962.314.962)	--	Others
Dikurangi Pendapatan Yang Sudah Dikenakan Pajak Final			<i>Less Income Subject To Final Tax</i>
Pendapatan Bunga	(9.150.817.612)	(12.054.311.456)	Interest Income
Pendapatan Final	(17.498.081.472)	--	Final Revenue
Jumlah	(35.409.193.687)	(11.304.023.481)	Total
Laba Kena Pajak	13.031.751.021	35.070.390.737	Taxable Income
Laba Kena Pajak (Dibulatkan)	<u>13.031.000.000</u>	<u>35.070.390.000</u>	Taxable Income (Rounded)
Estimasi Beban Pajak Non Final	3.257.606.441	8.767.597.500	<i>Estimated for Non Final Tax Expenses</i>

d. Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan

	(Dibebankan) Dikreditkan ke Laba Rugi/ (Charged) Credited	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to		(Dibebankan) Dikreditkan ke Laba Rugi/ (Charged) Credited	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to		
	1 Januari/ January 1, 2015	to Profit or Loss	Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2015	to Profit or Loss	Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2015
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Pajak Tangguhan:							
Rugi Fiskal	171.550.500	(171.550.500)		-	-	-	-
Perbedaan Antara Penyusutan Komersial dan Fiskal	-	-	-	-	-	-	-
Aset Pajak Tangguhan	<u>171.550.500</u>	<u>(171.550.500)</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Liabilitas Pajak Tangguhan:							
Perbedaan Antara Penyusutan Komersial dan Fiskal	-	-	-	-	780.510.744	-	780.510.744
Liabilitas Pajak Tangguhan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>780.510.744</u>	<u>-</u>	<u>780.510.744</u>

d. Deferred Tax Expenses (Benefit)

Deferred Tax Assets:
Fiscal Losses
Difference Between
Commercial and Fiscal
Deferred Tax Assets

Deferred Tax Liabilities:
Difference Between
Commercial and Fiscal
Deferred Tax Liabilities

7. Investasi pada Ventura bersama

Rincian investasi pada ventura bersama pihak ketiga sebagai berikut:

The details of investment in joint ventures third parties are as follows:

	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	2016		
				Setoran (Penarikan)/ Koreksi/Placement (Withdrawal)/Correction	Pengakuan Laba (Rugi)/Gain (Losses) Recognition	Saldo Akhir/ Ending Balance
				Rp	Rp	Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Virro Senopati	51,00%	339.087.499.694	172.847	1.746.690	339.089.419.231
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51,00%	269.929.463.196	(8.114.261.166)	6.633.906.697	268.449.108.727
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	49.613.872.123	16.686.418.516	8.663.304.638	74.963.595.277
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.094.229.621	1.100.000.000	(34.002.894)	65.160.226.727
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	59,00%		1.017.669.506		1.017.669.506
Jumlah/Total			722.725.064.634	10.689.999.703	15.264.955.131	748.680.019.468

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

2015					
Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Setoran (Penarikan)/ Koreksi/P/acement (Withdrawal)/Correction	Pengakuan Laba (Rugi)/Gain (Losses) Recognition	Saldo Akhir/ Ending Balance
			Rp	Rp	Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Virto Senopati	51,00%	-	339.083.125.000	4.374.694
KSO WKR - Damo Permai	88 Avenue	51,00%	210.725.000.000	59.353.835.170	(149.371.974)
KSO WKR - Dalawa	Zaliaka - Batu Tumpeng	51,00%	-	64.179.800.000	(85.570.379)
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	-	51.000.000.000	(1.386.127.877)
Jumlah/Total			210.725.000.000	513.616.760.170	(1.616.695.536)
					722.725.064.634

8. Aset Real Estat

8. Real Estate Assets

	2016 Rp	2015 Rp	
Bangunan dalam penyelesaian/ The Reiz Condo Medan	371.301.658.438	-	<i>Building under construction:</i> <i>The Reiz Condo Medan</i>
Nines BSD	186.848.139.110	178.723.335.289	<i>Nines BSD</i>
Apartemen/ Apartment Pejaten	127.473.069.000	-	<i>Pejaten Apartment</i>
Unit Brooklyn	20.816.327.272	-	<i>Unit Brooklyn</i>
Jumlah/ Total	706.439.193.820	178.723.335.289	Total
	2016 Rp	2015 Rp	
Saldo Awal	178.723.335.289	-	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	534.105.223.459	178.723.335.289	<i>Additional</i>
Pengurangan	(10.203.471.421)	-	<i>Deduction</i>
Reklasifikasi	3.814.106.493	-	<i>Reclassification</i>
Saldo Akhir	706.439.193.820	178.723.335.289	<i>Ending Balance</i>

Pada tanggal 26 Februari 2016 perusahaan mendapatkan aset real estat dari transaksi inbreng dari induk perusahaan berdasarkan Akta Notaris Yusdin Fahim, S.H. di Jakarta, No. 19 tanggal 26 Februari 2016.

On February 26, 2016 the company have get an real estate asset from inbreng transaction from major company based on Notarial Deed of Yusdin Fahim, S.H., in Jakarta, No. 19 dated on February 26, 2016.

9. Aset Tetap

9. Property, Plant and Equipment

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi dan Penyesuaian/ Reclassification and Adjustment	Saldo Akhir/ Ending Balance
					Rp
Harga Perolehan					
Bangunan	--	14.760.121.957	--	110.804.962.427	125.565.084.384
Tanah	--	--	--	94.241.000.000	94.241.000.000
Peralatan dan Perabotan	--	843.990.773	--	--	843.990.773
Perlengkapan Kantor	434.471.009	645.312.326	--	--	1.079.783.335
Sub Jumlah	434.471.009	16.249.425.056	--	205.045.962.427	221.729.858.492
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	--	(2.073.865.352)	--	--	(2.073.865.352)
Peralatan dan Perabotan	--	(139.362.294)	--	--	(139.362.294)
Perlengkapan Kantor	(133.324.947)	(248.762.512)	--	--	(382.087.459)
Sub Jumlah	(133.324.947)	(2.461.990.158)	--	--	(2.595.315.105)
Nilai Buku	301.146.062				219.134.543.387

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

	2015					Acquisition Costs
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi dan Penyesuaian/ Reclassification and Adjustment	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan						
Tanah	--	252.059.118.520	-	(252.059.118.520)	--	Land
Perlengkapan Kantor	49.519.364	384.951.645	-	-	434.471.009	Office Equipment
Sub Jumlah	49.519.364	384.951.645	-	(252.059.118.520)	434.471.009	Sub Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Perlengkapan Kantor	(73.750)	(133.251.197)	-	-	(133.324.947)	Office Equipment
Sub Jumlah	(73.750)	(133.251.197)	-	-	(133.324.947)	Sub Total
Nilai Buku	49.593.114				301.146.062	Book Values

Manajemen memutuskan untuk mereklasifikasi aset atas Gedung Hotel dan Kantor "Dafam Teraskita" yang berasal properti investasi ke aset tetap dan property investasi atas Bangunan tersebut.

Perusahaan setuju menunjuk PT Dafam Hotel Management untuk mengelola aset perusahaan berdasarkan perjanjian pengelolaan hotel dengan Akta Notaris Munyati Sullam S.H., M.A. di Jakarta, No. 2 tanggal 24 Maret 2016.

Pada tanggal 26 Februari 2016, seluruh aset yang tergabung dalam bangunan Hotel Dafam Teraskita sudah diasuransikan di perjanjian *property all risk* dan gempa bumi yang material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp160.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan bangunan Hotel Dafam Teraskita cukup untuk menutup risiko kerugian.

The management decided to reclasify asset of Hotel Building and Office "Dafam Teraskita" from investment properties to fixed asset and investment property upon that building.

The Company appointed PT Dafam Hotel Management to operate the asset based on Notarial Deed of Munyati Sullam S.H., M.A., in Jakarta, No. 2 dated on March 24, 2016.

As of February 26, 2016 all assets which including in Building Hotel Dafam Teraskita have been insured under property all risk and earthquake, and material damage agreement with sum of insured of Rp. 160,000,000,000. Management believes that sum of insured of building Hotel Dafam Teraskita are sufficient to cover the risks.

10. Properti Investasi

10. Investment Properties

	2016					Acquisition Costs
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi & Penyesuaian/ Reclassification & Adjustment	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan						
Tanah	-	94.241.000.000	-	(94.241.000.000)	-	Land
Bangunan dan Prasarana	-	168.037.559.002	-	(114.619.068.920)	53.418.490.082	Building dan Facilities
Total	-	262.278.559.002	-	(208.860.068.920)	53.418.490.082	Total

Pada tanggal 26 Februari 2016 perusahaan mendapatkan aset properti investasi dari transaksi inbreng dari induk perusahaan berdasarkan Akta Notaris Yusdin Fahim, S.H. di Jakarta, No. 19 tanggal 26 Februari 2016.

Pada tanggal 1 Juni 2016, tanah telah direklasifikasi ke akun aset tetap sebesar Rp94.241.000.000 (Catatan 9).

On February 26, 2016 the company have get an asset from inbreng transaction from major company based on Notarial Deed of Yusdin Fahim, S.H., in Jakarta, No. 19 dated on February 26, 2016.

As of June 1, 2016, the land was reclassified to property, plant and equipment amounting Rp94,241,000,000 (Note 9).

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

Bangunan dan prasarana telah direklasifikasi ke akun aset tetap sebesar Rp110.804.962.427 (Catatan 9) dan akun aset real estate sebesar Rp3.814.106.493 (Catatan 8).

Building and facilities were reclassified to property, plant and equipment amounting Rp110,804,962,427 (Note 9) and real estate assets amounting Rp3,814,106,493 (Note 8).

11. Utang Usaha

11. Accounts Payable

	2016 Rp	2015 Rp	
Pihak Berelasi			<i>Related Party</i>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	109.673.596.697	--	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
KSO Waskita Triniti	16.653.061.818	--	KSO Waskita Triniti
PT Daya Mitra Sarana	1.126.661.020	--	PT Daya Mitra Sarana
Hotel Dafam Teraskita	1.049.782.199	--	Hotel Dafam Teraskita
PT Deli Multi Indah Properti	779.918.304	--	PT Deli Multi Indah Properti
PT Star Indonesia	660.960.000	--	PT Star Indonesia
PT Binare Indonesia Group	270.000.000	--	PT Binare Indonesia Group
Lain-lain/ Others (dibawah/ below Rp250 Juta/ Million)	7.731.585.762	--	Others (Below Rp. 250 Million)
Jumlah/ Total	<u>137.945.565.800</u>	<u>--</u>	<i>Total</i>

12. Utang Lain-lain

12. Other Payables

	2016 Rp	2015 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 19)	5,350,222,656	14,046,663,715	<i>Related Parties (Note 19)</i>
Jamsostek	384,673,402	93,861,189	Jamsostek
Dana Pensiun	59,029,267	26,758,800	Pension Program
Lain-lain (Dibawah Rp50 Juta)	8,037,946,679	6,874,786,208	Others (Below Rp50 Million)
Jumlah	<u>13,831,872,004</u>	<u>21,042,069,912</u>	<i>Total</i>

13. Modal Saham dan Tambahan Modal Disetor

13. Share Capital and Additional Paid In Capital

a. Modal Saham

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

a. Share Capital

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2016 and 2015 were as follows:

	2016	2015	
	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid In Capital Rp	
Jumlah Saham/ Total Shares			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.057.361	100,0000%	2.057.361.000,000
Koperasi Waskita	1	0,0000%	1.000,000
Jumlah/ Total	<u>2.057.362</u>	<u>100,00%</u>	<u>2.057.362.000,000</u>

Shareholders:
PT Waskita Karya (Persero) Tbk
Koperasi Waskita
Sub Total

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

	2015			Shareholders: PT Waskita Karya (Persero) Tbk Koperasi Waskita Total
	Jumlah Saham/ Total Shares	Percentase Kepemilikan Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor Total Paid In Capital Rp	
Pemegang Saham:				
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	1,129,577	99.9999%	1,129,577,000,000	
Koperasi Waskita	1	0.0001%	1,000,000	
Jumlah	1,129,578	100.00%	1,129,578,000,000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas No. 19 tanggal 26 Februari 2016 oleh Notaris Yusdin Fahim, S.H., pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp1.500.000.000.000 menjadi Rp3.000.000.000.000 yang terbagi menjadi 3.000.000 saham dan masing-masing saham mempunyai nominal Rp1.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp477.634.000.000 dalam bentuk tanah dan bangunan. Sehingga per 31 Desember 2016 jumlah yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.607.212 saham dengan nominal Rp1.607.212.000.000 oleh Entitas Induk.

Berdasarkan Akta No. 32 Tanggal 23 November 2016 yang dibuat dihadapan Yusdin Fahim, S.H. di Jakarta, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 2.057.362 lembar saham atau setara Rp2.057.362.000.000.

Based on the deed of circular resolution statement of shareholders in lieu of an extraordinary general meeting of shareholders No. 19 dated February 26, 2016 by Notary Yusdin Fahim, S.H., the shareholders agreed to increase the Company's authorized capital from Rp1,500,000,000,000 to Rp3,000,000,000,000 which devided into 3,000,000 shares with par value of Rp1,000,000. The increase of issued and fully paid capital amounting Rp477,634,000,000 consists of land and buildings. As of December 31, 2016, the number of issued and fully paid capital amounting 1,607,212 shares with totalling to Rp1,607,212,000,000 contributed by the Parent Entity.

Based on Deeds No.32 dated November 23, 2016 of Yusdin Fahim, SH, Notary in Jakarta, the shareholders approved increase in the Company's subscribed and fully paid capital to 2,057,362 shares or equivalent to Rp 2,057,362,000,000.

	2016 Rp	2015 Rp	Share Capital
Modal Saham			
Modal Dasar - 3.000.000 dan 1.500.000 saham, nilai nominal Rp1.000.000 per saham pada 31 Desember 2016 dan 2015	3.000.000.000.000	1.500.000.000.000	Authorized Capital - 3,000,000 and 1,500,000 shares par value of Rp1,000,000 per share as of December 31, 2016 and 2015
Modal Disetor			
Saldo Awal	1.129.578.000.000	205.000.000.000	Paid-up Capital Beginning Balance
Setoran Modal	450.150.000.000	713.853.000.000	Paid In Capital
Setoran Modal - Inbreng Aset			Capital Contributuion - Non Cash Asset
Aset Tak Berwujud	-	210.725.000.000	Intangible Assets
Tanah dan Bangunan	477.634.000.000	--	Land and Buildings
Jumlah	2.057.362.000.000	1.129.578.000.000	Total

b. Tambahan Modal Disetor

Pada tahun 2016, Perusahaan menerima setoran modal selain kas (inbreng) dari Entitas Induk (catatan 13.a). Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Perusahaan mencatat selisih antara nilai wajar

b. Additional Paid In Capital

In 2016, the Company received contribution from its Parent Entity (note 13.a) which consideration transferred other than cash. This transactions constitute a business combination involving entities under common control. The

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai tercatat aset pada pos tambahan modal disetor dengan rincian pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

Company recorded difference between the fair value of the consideration transferred and asset's carrying amount as part of additional paid in capital with details as of December 31, 2016 as follows:

	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Selisih/ Difference Rp	
Aset Tidak Berwujud	202,610,738,834	210,725,000,000	(8,114,261,166)	Intangible Assets
Tanah dan Bangunan				Land and Buildings
Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259,970,000,000	262,270,600,000	(2,300,600,000)	Hotel Dafam Teraskita Jakarta
The Reiz Condo Medan	213,142,774,831	215,363,600,000	(2,220,825,169)	The Reiz Condo Medan
Jumlah	675,723,513,665	688,359,200,000	(12,635,686,335)	Total

14. Cadangan Umum

Berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 April 2016 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan laba bersih tahun 2015 sebesar Rp7.555.673.444 sebagai cadangan umum.

14. General Reserve

Based on Deed No.37 dated April 16, 2016 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the shareholders approved an appropriation of Rp7,555,673,444 from net profit 2015 to general reserve.

15. Pendapatan

	2016 Rp	2015 Rp	
Hotel	27,868,009,014	--	Hotels
Apartemen	11,286,791,142	--	Apartments
Perkantoran	6,211,290,330	--	Offices
Jumlah	45,366,090,486	--	Total

16. Beban Pokok Pendapatan

	2016 Rp	2015 Rp	
Hotel	17,803,262,811	--	Hotels
Apartemen	10,203,471,421	--	Apartments
Perkantoran	1,018,641,400	--	Offices
Jumlah	29,025,375,632	--	Total

17. Beban Umum dan Administrasi

	2016 Rp	2015 Rp	
Gaji dan Tunjangan	13,758,526,780	6,448,959,787	Salary and Allowance
Penyusutan	2,461,990,158	133,251,197	Depreciation
Beban Kendaraan	752,509,985	729,351,179	Vehicle Expenses
Outsourcing	283,337,473	2,882,844,273	Outsourcing
Perlengkapan Kantor	170,729,563	186,163,141	Office Equipment
Perjalanan Dinas	26,839,523	1,648,675,410	Transportation
Kesejahteraan	23,652,366	861,189,413	Welfare
Pesangon	--	1,502,187,999	Pensions
Lainnya	2,157,509,299	1,402,483,586	Others
Jumlah	19,635,095,147	15,795,105,985	Total

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

18. Pendapatan dan Beban Lain-lain

18. Others Income and Expenses

a. Pendapatan Lain-lain

	2016 Rp	2015 Rp
Pelepasan ke Ventura Bersama	16,662,400,000	54,350,681,480
Bunga Deposito Berjangka	8,321,510,303	1,803,507,821
Peminjaman Mitra KSO	4,508,177,083	--
Jasa Giro	1,831,345,309	10,250,803,635
Lain-lain	10,257,124,280	1,971,691,768
Jumlah	41,580,556,975	68,376,684,704

a. Other Income

Gain on Disposal to Joint Venture	Rp	
Time Deposit Interest	--	
Loan from Joint Venture	--	
Interest	--	
Others	--	
Total	68,376,684,704	

b. Beban Lain-lain

	2016 Rp	2015 Rp
Beban Administrasi Bank	460.749.236	183.151.932
Beban Pajak	1.166.395.188	--
Lain-lain	3.477.234.043	3.831.808.453
Jumlah	5.104.378.467	4.014.960.385

b. Other Expenses

Bank Administration	Rp	
Tax Expenses	--	
Others	--	
Total	4.014.960.385	

19. Sifat dan Transaksi Pihak-pihak Berelasi

19. Nature and Transaction Related Parties

Berikut ini adalah entitas berelasi dengan Perusahaan yang merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah:

The following is a entity to relate to an entity controlled, controlled with, or significant influence by Government:

Rincian Item yang terkait dengan Transaksi Pihak-pihak yang Berelasi:

Detail of items associated with the Related Parties Transaction:

Transaksi/ Transaction	Proyek/ Project	2016 Rp	2015 Rp
Utang Lain-lain/ Other Payable			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel, Office Rental & Supporting	4.740.775.834	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor	609.446.822	23.404.546
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	The Reiz Condo Medan	--	14.023.259.169
Jumlah/ Total		5.350.222.656	14.046.663.715
Utang/ Payable			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	The Reiz Condo Medan	109.673.596.697	--
Piutang/ Receivable			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	628.748.509	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	169.640.001	--
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	1.036.000	--
Jumlah/ Total		799.424.510	--
Pendapatan/ Revenues			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	1.008.772.066	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	901.541.679	--
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	17.263.636	--
Jumlah/ Total		1.927.577.381	--

PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

20. Perjanjian

20. Agreements

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management

Berdasarkan Akta No. 02 tanggal 24 Maret 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian manajemen dengan PT Dafam Hotel Management ("Operator"). Perusahaan mempunyai Hak Guna Bangunan dan hak legal penggunaan dalam lingkup dari lokasi tersebut dan di dalamnya untuk konstruksi, perlengkapan dan peralatan pada lokasi. Hotel dan rangkaian fasilitas tersebut dioperasikan oleh operator dengan nama Hotel Dafam Teraskita Jakarta.

Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian. Perjanjian ini dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Operator akan menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp600.000.000 yang sudah dibayarkan lunas seluruhnya oleh Perusahaan kepada PT Dafam Hotel Management berdasarkan Nota Kesepahaman No. 02/MOU/WKR/V/2015 tanggal 26 Mei 2015 yang telah ditandatangani sebelumnya oleh kedua belah pihak.
2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2,5% di tahun-tahun berikutnya dari *Pendapatan Operasional Total*.
3. *Incentive Fee* berdasarkan tinggi rendahnya Laba Kotor Operasional (GOP)
 - a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Pendapatan Hotel Total
 - b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Pendapatan Hotel Total
 - c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Pendapatan Hotel Total
4. *Sales and Marketing Fee* *Sales and Marketing Fee* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Perjanjian KSO dengan Asiana Senopati

Berdasarkan Akta No. 40 tanggal 25 Juni 2015 oleh Notaris Marcivia Rahamani, S.H.,M.Kn., PT Waskita Karya Realty dan PT Asiana Senopati berencana melakukan kerjasama sehubungan dengan pengembangan bidang tanah yaitu lahan seluas 5.453m² yang terletak di jalan Senopati Dalam RT 02/ RW 03, kelurahan Senayan, kecamatan Kebayoran Baru.

Agreement with PT Dafam Hotel Management

Based on the Deed No. 02 dated March 24, 2016, the Company entered into management agreement with PT Dafam Hotel Management (the "Operator"). The Company owns Landrights of Building title to and has the legal right to the exclusive use and occupation of the site for the term and is in the course of constructing, furnishing and equipping the site. Hotel and associated facilities to operated by the operator under the name Hotel Dafam Teraskita Jakarta.

The period of the agreement is 10 years since the signing date of this agreement. This agreement could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

The Operator shall receive:

1. *Technical Assistant Fee* amounting Rp600,000,000 which has been fully paid by the Company to PT Dafam Hotel Management based on Memorandum of Understanding No. 02/MOU/WKR/V/2015 dated May 26, 2015 which has been signed by both parties.
2. *Base fee of 2% for first year and 2,5% for following years from of Total Operating Revenue.*
3. *Incentive Fee based on high and low of Gross Operating Profit (GOP).*
 - a. 0% of GOP if GOP less than 35% of Total Revenue Hotel
 - b. 5% of GOP if GOP more than 35% and less than or equivalent with 45% of Total Revenue Hotel
 - c. 7% of GOP if GOP more than 45% of Total Revenue Hotel
4. *Sales and Marketing Fee* *Sales and Marketing Fee* are 1% of Gross Revenue Room per month.

Joint Venture Agreement with Asiana Senopati

Based on the Deed No. 40 dated June 25, 2015 by Notary Marcivia Rahamani, S.H.,M.Kn., PT Waskita Karya and PT Asiana Senopati Realty planned to make cooperation in order to the development of a land of 5.453m² located at the Senopati street in RT 02 / RW 03, Senayan, Kebayoran Baru.

**PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Jangka waktu kerjasama operasi berlaku sejak tanggal 25 Juni 2015 dan akan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham, Kewajiban permodalan dan tambahan modal terdiri dari PT Waskita Karya Realty sebesar 51% dan PT Asiana Senopati sebesar 49%, dengan modal awal sebesar Rp603.345.343.137.

Penyertaan modal kerja awal disetorkan PT Waskita Karya Realty dan PT Asiana Senopati dalam bentuk setoran tunai masing-masing sebesar Rp79.200.625.000 dan Rp76.094.718.137.

Penyertaan Modal awal berupa tanah yang berasal dari PT Waskita Karya Realty seluas 2.146 m² dan PT Asiana Senopati seluas 2.062 m². Modal awal nilai sebesar Rp100.000.000/m².

Jaminan hutang pada bank Muamalat Indonesia seluas 1.245 m² x 100.000.000 atau sama dengan nilai Rp124.500.000.000, dimana sebesar Rp27.250.000.000 telah dibayarkan sebelum penandatangan akta ini.

Perjanjian KSO dengan Triniti 2

Berdasarkan Akta No. 166 tanggal 26 Mei 2015 oleh Notaris H.Bambang Suwondo,SH,Sp.N,MH, Perusahaan mengadakan perjanjian Kerja Sama Operasi dengan PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000m² di lokasi Jl. Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang.

Jangka waktu Kerjasama Operasi berlaku sejak tanggal 26 Mei 2015 dan akan berakhir apabila pelaksanaan KSO hingga pelaksanaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO Waskita Triniti 2 sudah menunjuk pihak pengelola proyek KSO.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Triniti 2 terdiri dari PT Waskita Karya Realty sebesar 40,8%, PT Perintis Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi

**PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)**
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

The term of the joint venture started from June 25, 2015 and will end when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders, capital and additional capital liabilities consists of PT Waskita Realty at 51% and PT Asiana Senopati at 49%, with an initial capital of Rp603,345,343,137.

Investments in start-up capital PT Waskita Realty and PT Asiana Senopati was deposited in the form of cash respectively Rp79,200,625,000 and Rp76,094,718,137

The start-up capital which deposited in the form of land were derived from PT Waskita Realty measuring 2,146 m² and PT Asiana Senopati measuring 2,062 m². The value of initial capital amounted 100,000,000/m².

Loan guarantees on bank Muamalat Indonesia covering an area of 1,245 m² x 100,000,000 or equal to Rp124,500,000,000, which amounted Rp27,250,000,000 had been paid before the signing date of this deed.

Joint Venture Agreement with Triniti 2

Based on the Deed No. 166 dated May 26, 2015 by Notary H.Bambang Suwondo,SH,Sp.N,MH, the Company entered into joint venture agreement with PT Perintis Triniti Properti and PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5.000m² land areas at Sutera Boulevard Street, Alam Sutera, Tangerang.

The term of joint venture started May 26, 2015 and will end when the execution of joint venture has been completed, demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO Waskita Triniti 2 project has already appointed the manager of joint venture.

The composition of the shareholder in the Waskita Triniti 2 joint venture consists of PT Waskita Realty at 40.8%, PT Perintis Property Triniti at 39.2%, and PT Perintis

**PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

Properti sebesar 20%. Penyertaan modal awal dalam bentuk penyerahan tanah Rp125.000.000.000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaharuan perjanjian KSO Waskita Triniti II. Disepakati bahwa posisi PT Waskita Triniti Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang. Seluruh hak dan kewajiban PT Waskita Triniti Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 3 Oktober 2016 oleh Notaris H.Bambang Suwondo,SH,Sp.N,MH, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti II yang berisi komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu PT Waskita Karya Realty sebesar 50,8% atau senilai Rp69.646.800.000,- dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp67.453.200.000

Perjanjian KSO dengan Darmo Permai

Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 21 Mei 2014 oleh Notaris Munyati Sullam, S.H., M.A., Perusahaan mengadakan perjanjian Kerja Sama Operasi dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089m² di lokasi Segi 8 Darmo Jl. Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat.

Jangka waktu Kerjasama Operasi berlaku sejak tanggal 29 April 2014 dan akan berakhir apabila pelaksanaan KSO hingga pelaksanaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO Waskita Darmo Permai sudah menunjuk pihak pengelola proyek KSO.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Darmo Permai terdiri dari PT Waskita Karya Realty sebesar 51%, PT Darmo Permai sebesar 49%. Penyertaan modal awal dalam bentuk penyerahan tanah Rp426.112.500.000.

Penyertaan Modal awal berupa tanah yang berasal dari PT Waskita Karya Realty seluas 17.385,39 m² dan PT Darmo Permai seluas 16.703,61 m². Modal awal nilai sebesar Rp12.500.000/m².

**PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)**
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

Trusmi property at 20%. Initial capital investment in the form of land appropriation Rp125,000,000,000.

In October 30, 2015, there is a renewal of the Waskita Triniti II Joint venture agreement. It was agreed that the position Waskita Properti Triniti replaced by PT Sirius Light Fantastic. All rights and obligations of PT Waskita Triniti Properti had been transferred to PT Sirius Light Fantastic.

Based on the Deed No.9 dated October 3, 2016 by Notary H.Bambang Suwondo,SH,Sp.N,MH, there is a change of the Waskita Triniti II Joint Venture agreement which contains the composition of investments in new shares, namely PT Waskita Karya Realty of 50.8% or equivalent Rp69,646,800,000, - and PT Sirius Light Fantastic by 49.2% or equivalent Rp67,453,200,000.

Joint Venture Agreement with Darmo Permai

Based on the Deed No. 6 dated May 21, 2014 by Notary Yusdin Fahim, S.H., M.A., the Company entered into joint venture agreement with PT Darmo Permai in order to develop 34.089m² land areas at Segi 8 Darmo Jl. Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat.

The term of joint venture started April 29, 2014 and will end when the execution of joint venture has been completed, demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO Waskita Darmo Permai project has already appointed the manager of joint venture.

The composition of the shareholder in the Waskita Darmo Permai joint venture consists of PT Waskita Realty at 51%, PT Darmo Permai at 49%. Initial capital investment in the form of land appropriation Rp426,112,500,000.

Initial Investment in capital which deposited in the form of land were derived from PT Waskita Realty measuring 17,385.39 m² and PT Darmo Permai measuring 16,703.61 m². The value of initial capital amounted Rp12,500,000/m².

Perjanjian KSO dengan Dalawa

Berdasarkan Akta No.2 tanggal 5 Mei 2015 oleh notaries Muryati Suilam, SH., MA., Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama operasi dengan PT Dalawa Paralia Lepang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29,020m² di kelurahan Gelgel, kabupaten Klungkung, Bali.

Jangka waktu Kerjasama Operasi berlaku sejak tanggal 5 Mei 2015 dan akan berakhir apabila pelaksanaan KSO hingga pelaksanaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO Waskita Dalawa sudah menunjuk pihak pengelola proyek KSO.

Serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Dalawa terdiri dari PT Waskita Karya Realty sebesar 51%, PT Dalawa Paralia Lepang sebesar 49%. Penyertaan modal awal dalam bentuk penyerahan tanah Rp116.080.000.000.

Penyertaan Modal awal berupa tanah yang berasal dari PT Waskita Karya Realty senilai Rp59.200.800.000 dan PT Dalawa Paralia Lepang senilai Rp56.879.200.00. Modal awal nilai sebesar Rp4000.000/m².

Perjanjian KSO dengan Graha Jasa Ekatama

Berdasarkan Akta No. 17 tanggal 6 Juni 2016 oleh Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, SH.M.Kn, Perusahaan mengadakan perjanjian Kerja Sama Operasi dengan PT Graha Jasa Ekatama dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090m² di Pajaten Barat, Jakarta Selatan.

Jangka waktu Kerjasama Operasi berlaku sejak tanggal 6 Juni 2016 dan akan berakhir apabila pelaksanaan KSO hingga pelaksanaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO Waskita Ekatama sudah menunjuk pihak

Joint Venture Agreement with Dalawa

Based on the Deed No. 2 dated May 5, 2015 by Notary Muryati Suilam ,SH,MA, the Company entered into joint venture agreement with PT Dalawa Paralia Lepang in order to develop 29,020m² land areas at kelurahan Gelgel, kabupaten Klungkung, Bali.

The term of joint venture started May 5, 2015 and will end when the execution of joint venture has been completed, demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO Waskita Dalawa project has already appointed the manager of joint venture.

As well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of the shareholder in the Waskita Dalawa joint venture consists of PT Waskita Realty at 51%, PT Dalawa Paralia Lepang at 49%. Initial capital investment in the form of land appropriation Rp116,080,00,000.

Initial Investment in capital which deposited in the form of land were derived from PT Waskita Realty at value Rp59,200,800,000 and PT Dalawa Paralia Lepang at value Rp56,879,200,000. The value of initial capital amounted Rp4,000,000/m²

Joint Venture Agreement with Graha Jasa Ekatama

Based on the Deed No. 17 dated June 6, 2016 by Notary Rosida Rajagukguk-Siregar, SH.M.Kn, the Company entered into joint venture agreement with PT Graha Jasa Ekatama in order to develop 11,090m² land areas at Pejaten Barat, Jakarta Selatan.

The term of joint venture started June 6, 2016 and will end when the execution of joint venture has been completed, demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO Waskita Ekatama project has already appointed the manager of joint venture. As well as all rights and obligations

**PT WASKITA KARYA REALTY
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(LANJUTAN)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2016 Dan 2015
(Dalam Rupiah Penuh)

pengelola proyek KSO. Serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari PT Waskita Karya Realty sebesar 60%, PT Graha Jasa Ekatama sebesar 40%. Penyertaan modal awal dalam bentuk penyerahan tanah Rp 331.000.000.000.

Penyertaan Modal awal berupa tanah yang berasal dari PT Waskita Karya Realty seluas 6.654 m² dan PT Graha Jasa Ekatama Seluas 4.436 m². Modal awal nilai sebesar Rp. 19.250.000 / m².

21. Kejadian Setelah Tanggal Neraca

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 30 Januari 2017 oleh Notaris Maria Gunarti, Perusahaan mengangkat Ir. Tukijo, M.M. sebagai Direktur Utama Perusahaan.

**22. Tanggung Jawab dan Kewenangan
Penerbitan Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas isi dan penyusunan laporan keuangan yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 3 Februari 2017.

**PT WASKITA KARYA REALTY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)**
For The Years Ended
December 31, 2016 And 2015
(In Full of Rupiah)

between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama joint venture consists of PT Waskita Realty at 60%, PT Graha Jasa Ekatama at 40%. Initial capital investment in the form of land appropriation Rp 331,000,00,000.

Initial investment in capital which deposited in the form of land were derived from PT Waskita Realty measuring 6,654 m² and PT Graha Jasa Ekatama measuring 4,436 m². The value of initial capital amounted Rp. 19,250,000 / m².

21. Subsequent Events

Based on the Deed No. 25 dated January 30, 2017, the Company appointed Ir. Tukijo , M.M. as Company's President Director.

**22. Responsibility and Authority
to Financial Statements Issuance**

Management of the Company is responsible for contents and the preparation of these statements and authorized for issuing on February 3, 2017.