



*brings life to you*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

**AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**



**PT WASKITA KARYA REALTY**

SUBSIDIARY OF PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ Pages</b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b>Directors' Statement Letter</b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b>Independent Auditor's Report</b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017</b>		<b>Consolidated Financial Statements – For the years ended December 31, 2018 and 2017</b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

Kami yang bertandatangan dibawah ini/

*We, the undersigned below:*

1. Nama/ Name  
Alamat kantor/ Office address

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

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/  
*Domicile as stated in ID Card*

: Vila Nusa Indah Blok S.9/1 RT 003 RW 002 Kel. Bojong  
Kulur Kec. Gunung Putri - Bogor

Nomor telepon/Phone number

: (021) 8508548

Jabatan/ Position

: Direktur Utama/  
*President Director*

2. Nama/ Name  
Alamat kantor/ Office address

: Feri Purwandi Seno, S.E.  
: Gedung Waskita Karya Lantai 2  
Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No. 10, Cawang  
Jakarta 13340

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/  
*Domicile as stated in ID Card*

: Jl. Mertilang XV KA 9/14 RT 003 RW 012 Kel. Pondok  
Pucung Kec. Pondok Aren - Tangerang Selatan - Banten

Nomor telepon/Phone number

: (021) 8508548

Jabatan/ Position

: Direktur Keuangan dan SDM/  
*Finance and HC Director*

menyatakan bahwa:

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

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*state that:*

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

*The statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 20 Februari 2019/ February 20 , 2019



Ir. Tukijo, M.M  
Direktur Utama/  
*President Director*

Feri Purwandi Seno, S.E.  
Direktur Keuangan dan SDM/  
*Finance and HC Director*

**PT Waskita Karya Realty**

Gedung Waskita, Lantai 2, Jl. MT. Haryono Kav. 10  
Cawang - Jakarta 13340, Indonesia

P 021 850 5048 / 850 5049  
F 021 819 8070

E info@waskitarealty.co.id  
www.waskitarealty.co.id

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00038/2.1030/AU.1/03/0572-1/1/II/2019

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](http://www.rsm.id)

## Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditors' Report*

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

### PT Waskita Karya Realty

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

#### Tanggung jawab auditor

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

#### Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

#### Auditors' responsibility

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

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas 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 konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 23 Februari 2018.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### **Other matter**

*The consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries for the year ended December 31, 2017, were audited by another independent auditors who expressed an unmodified opinion on those statement on February 23, 2018.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Rusli**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0572/  
Public Accountant License Number: AP.0572

Jakarta, 20 Februari / February 20, 2019

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
31 Desember 2018 dan 2017  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF FINANCIAL POSITION**  
December 31, 2018 and 2017  
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2018 Rp	2017 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	5	234.695.920.333	290.209.854.466	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Dana cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	5,17	990.783.560	485.322.261	<i>Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures</i>
Piutang Usaha	6	187.178.994.124	106.936.351.433	<i>Accounts Receivable</i>
Piutang Lain-lain	7	139.439.829.910	14.011.831.054	<i>Other Receivable</i>
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	8	2.119.749.444	7.753.818.443	<i>Advances and Prepayments</i>
Persediaan Hotel		2.081.295.068	2.133.043.921	<i>Hotel Inventories</i>
Pajak Dibayar Dimuka	9	172.525.370.112	91.587.387.653	<i>Prepaid Taxes</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>739.031.942.551</b>	<b>513.117.609.231</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	7	--	120.000.000.000	<i>Other Account Receivable From Related Parties</i>
Investasi Pada Ventura Bersama	10	1.155.276.541.917	1.070.949.811.193	<i>Investment in Joint Ventures</i>
Persediaan Aset Real Estat	11	2.029.649.878.955	1.095.887.493.463	<i>Real Estate Assets Inventories</i>
Properti Investasi	13	126.279.404.689	66.546.252.874	<i>Investment Properties</i>
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Sebesar Rp 10.881.231.453 pada 31 Desember 2018 dan Rp 6.439.109.699 pada 31 Desember 2017	12	225.759.220.077 14.095.907.933	217.927.043.317 4.860.451.004	<i>Property, Plant and Equipment - Net of Accumulated of Rp 10,881,231,453 at December 31, 2018 and Rp 6,439,109,699 at December 31, 2017</i>
Aset Lain-lain				<i>Other Assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>3.551.060.953.571</b>	<b>2.576.171.051.851</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>4.290.092.896.122</b>	<b>3.089.288.661.082</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
31 Desember 2018 dan 2017  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF FINANCIAL POSITION**  
December 31, 2018 and 2017  
(In Full of Rupiah)

Catatan/ Notes	2018 Rp	2017 Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Utang Kepada Pemegang Saham	16 84.569.436.164	362.530.000.000
Utang Lain-lain	15 10.026.540.228	29.599.990.772
Utang Usaha	14 454.637.297.709	292.550.450.684
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		4.207.372.726
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel		2.026.735.800
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Dimuka Bagian Yang Direalisisi		
Dalam Satu Tahun	19 36.233.341.101	21.936.474.731
Utang Pajak	18 38.100.692.207	4.675.840.903
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>628.765.463.695</b>	<b>713.804.815.151</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Liabilitas Imbalan Kerja	20 471.422.904	--
Utang Bank Jangka Panjang	21 460.000.000.000	120.000.000.000
Surat Utang Jangka Menengah	22 297.256.399.926	--
Kewajiban Pajak Tangguhan	30 2.723.868.828	1.725.928.190
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>760.451.691.658</b>	<b>121.725.928.190</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>1.389.217.155.353</b>	<b>835.530.743.341</b>
<b>EKUITAS</b>		
Modal Saham		
Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
Modal Dasar		
3.000.000 lembar saham		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
2.301.766 lembar saham	23 2.301.766.000.000	2.057.362.000.000
Tambahan Modal Disetor	23 (12.635.686.335)	(12.635.686.335)
Saldo Laba		
Telah Ditentukan Penggunaannya		
Belum Ditentukan Penggunaannya		
Penghasilan Komprehensif Lainnya		
<b>Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>2.706.006.571.609</b>	<b>2.253.757.917.741</b>
Kepentingan Non Pengendali		
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>194.869.169.160</b>	<b>--</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.900.875.740.769</b>	<b>2.253.757.917.741</b>
	<b>4.290.092.896.122</b>	<b>3.089.288.661.082</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>		
<b>CURRENT LIABILITIES</b>		
Loan From Shareholder		
Other Payable		
Accounts Payable		
Accrued Expense		
Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures		
Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year		
Taxes Payable		
<b>Total Current Liabilities</b>		
<b>LONG TERM LIABILITIES</b>		
Employee Benefit Obligation		
Long-Term Bank Loan		
Medium Term Note		
Deffered Tax Liabilities		
<b>Total Long Term Liabilities</b>		
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		
<b>EQUITY</b>		
Share Capital		
Rp1,000,000 par value per share		
Authorized		
3,000,000 shares of stock		
Issued and Fully Paid		
2,301,766 shares of stock		
Additional Paid In Capital		
Retained Earnings		
Appropriated		
Unappropriated		
Other Comprehensive Income		
<b>Total Equity Atributable To Parent Entity</b>		
Non-Controlling Interest		
<b>Total Equity</b>		
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		

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

The accompanying notes form an integral part  
of these consolidated financial statements as a whole

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2018 dan 2017  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Then Ended  
December 31, 2018 and 2017  
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2018 Rp	2017 Rp	
Pendapatan	25	286.007.202.150	249.441.013.508	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	26	(228.319.675.309)	(189.776.973.252)	Cost of Revenues
<b>LABA BRUTO</b>		<b>57.687.526.841</b>	<b>59.664.040.256</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Umum dan Administrasi	27	(48.696.369.543)	(30.335.386.497)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain - Bersih	29	(26.126.306.024)	(12.054.809.995)	Other Expenses - Net
Pendapatan Lainnya	28	41.372.938.698	18.663.205.122	Other Income
<b>LABA USAHA</b>		<b>24.237.789.972</b>	<b>35.937.048.886</b>	<b>PROFIT FROM OPERATION</b>
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	10	145.222.577.097	92.430.779.136	Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>169.460.367.069</b>	<b>128.367.828.022</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak Penghasilan	30	(997.940.638)	(945.417.446)	Income Tax Expenses
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>168.462.426.431</b>	<b>127.422.410.576</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Surplus Revaluasi Aset Tetap		39.688.819.500	--	Revaluation Surplus on Fixed Assets
Pengukuran Kembali Program				Remeasurement of Defined
Imbalan Pasti - Bersih		(471.422.904)	--	Benefit Obligations - Net
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan		39.217.396.596	--	Total Other Comprehensive Income (Expenses) For The Year
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>207.679.823.027</b>	<b>127.422.410.576</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		168.627.257.271	127.422.410.576	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali		164.830.840	--	Non-Controlling Interest
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	24	<b>168.462.426.431</b>	<b>127.422.410.576</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		207.679.823.027	127.422.410.576	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>		<b>207.679.823.027</b>	<b>127.422.410.576</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>				<b>EARNINGS PER SHARE</b>
Dasar		<b>100.945</b>	<b>61.935</b>	Basic

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

The accompanying notes form an integral part  
of these consolidated financial statements as a whole

**PT WASKITA KARYA REALTY**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT WASKITA KARYA REALTY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
*For The Years Ended Then December 31, 2018 and 2017*  
*(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)/ <i>Retained Earnings</i>			Penghasilan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Kepentingan Non-Pengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum Dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>			
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2017</b>	<b>2.057.362.000.000</b>	<b>(12.635.686.335)</b>	<b>7.555.673.444</b>	<b>74.053.520.056</b>	<b>81.609.193.500</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>2.126.335.507.165</b>
Cadangan Umum	23	--	--	8.880.565.505	(8.880.565.505)	--	--	--
Laba Tahun Berjalan		--	--	127.422.410.576	127.422.410.576	--	--	127.422.410.576
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2017</b>	<b>2.057.362.000.000</b>	<b>(12.635.686.335)</b>	<b>16.436.238.949</b>	<b>192.595.365.127</b>	<b>209.031.604.076</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>2.253.757.917.741</b>
Setoran Modal Entitas Non-Pengendali	24	--	--	--	--	--	195.034.000.000	195.034.000.000
Setoran Modal	23	244.404.000.000	--	--	--	--	--	244.404.000.000
Cadangan Umum	23	--	--	25.484.482.115	(25.484.482.115)	--	--	--
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	39.217.396.596	--	39.217.396.596
Laba Tahun Berjalan		--	--	168.627.257.271	168.627.257.271	--	(164.830.840)	168.462.426.431
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2018</b>	<b>2.301.766.000.000</b>	<b>(12.635.686.335)</b>	<b>41.920.721.064</b>	<b>335.738.140.283</b>	<b>377.658.861.347</b>	<b>39.217.396.596</b>	<b>194.869.169.160</b>	<b>2.900.875.740.769</b>

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 KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2018 dan 2017  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT WASKITA KARYA REALTY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW**  
For The Years Then Ended  
December 31, 2018 and 2017  
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2018 Rp	2017 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan dari Pelanggan		296.312.620.496	164.711.137.885	<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro		16.654.181.394	13.138.546.658	Receipt from Customers
Pengeluaran kepada Pemasok		(311.748.775.443)	(75.287.540.953)	Interest Income from Bank Account and Time Deposit
Pembayaran Pajak		(54.950.347.731)	(18.250.521.406)	Paid to Suppliers
Pengeluaran kepada Karyawan		(27.331.349.738)	(16.434.081.318)	Payment for Taxes
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		(81.063.671.022)	67.877.540.866	Payment to Employees
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Penerimaan / (Penempatan) Investasi pada Ventura Bersama		60.895.846.373	(189.839.012.590)	<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan / (Pembayaran) Pokok dan Bunga Pinjaman		--	81.930.333.604	Receipt / (Placement) of Joint Ventures
Perolehan Aset Real Estat		(942.997.842.421)	(460.738.474.702)	Receipt / (Placement) of Loan Payments Principal and Interest
Perolehan Properti Investasi		(13.012.393.733)	(13.135.721.794)	Acquisition of Real Estate Assets
Perolehan Aset Tetap		(813.309.494)	(2.636.294.524)	Acquisition of Investment Properties
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(895.927.699.275)	(584.419.170.006)	Acquisition of Fixed Assets
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penerimaan Pinjaman Dari Pihak Berelasi		120.000.000.000	362.530.000.000	<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Surat Utang Jangka Menengah		300.000.000.000	--	Proceeds of Loan From Related Party
Penerimaan Setoran Entitas Non Pengendali		195.034.000.000	--	Receipt From Medium Term Notes
Penerimaan Pinjaman Bank		680.000.000.000	120.000.000.000	Payment Proceeds From Non Controlling Interest
Pembayaran Pinjaman Bank Pokok dan Bunga Pinjaman		(340.000.000.000)	--	Proceeds From Bank Loan
Pembayaran Pinjaman Dari Pihak Berelasi		(277.960.563.836)	--	Payments of Bank Loan Principal and Interest
Penerimaan Setoran Modal		244.404.000.000	--	Payment of Loan From Related Party
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		921.477.436.164	482.530.000.000	Receipt from Share Capital Issuance
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		(55.513.934.133)	(34.011.629.140)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		290.209.854.466	324.221.483.606	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>234.695.920.333</b>	<b>290.209.854.466</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
Total Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode Terdiri dari:				
Kas	5	200.129.406	168.669.796	<b>Cash and Cash Equivalents at End of the Year consist of:</b>
Bank	5	90.990.790.927	85.041.184.670	Cash on Hand
Deposito Berjangka	5	143.505.000.000	205.000.000.000	Cash in Banks
<b>JUMLAH</b>		<b>234.695.920.333</b>	<b>290.209.854.466</b>	Time Deposits
				<b>TOTAL</b>

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

The accompanying notes form an integral part  
of these consolidated financial statements

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 27 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 Nopember 2014, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 7 tanggal 19 November 2018 dari Dewi Tenty Septi Artiany, S.H. M.H. M.Kn., Notaris publik di Jakarta, tentang pernyataan keputusan sirkuler rapat umum pemegang saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0269855 tanggal 30 Nopember 2018.

**b. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung dari 50% saham pada entitas anak dan/atau mempunyai kendali signifikan atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Komersial Tahun Operasi Start of Commercial Operation	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Sebelum Eliminasi/ Before Elimination		
					31 Desember/December 31 2018	Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba (Rugi) Period/Tahun Berjalan Total Profit (Loss) for the Period/Year Rp
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	60,00%	136.406.866.995	(596.753.442)	34.287.298.623
PT Waskita Modern Realti	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	401.667.169.202	184.676.343	160.581.870.537
					<b>538.074.036.197</b>	<b>(412.077.099)</b>	<b>194.869.169.160</b>

**PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)**

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0075663.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

**PT Waskita Modern Realti (WMLR)**

WMLR didirikan pada tanggal 17 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenti Septi Artiany, Notaris di Jakarta. Akta pendirian

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

*PT Waskita Karya Realty ("the Company") was established dated October 16, 2014 based on Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 2014.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 7 dated November 19, 2018 of Dewi Tenty Septi Artiany, S.H. M.H. M.Kn., public Notary in Jakarta, regarding the approval of the members of the Board of Directors and Commissioners. This amendment was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0269855 dated November 30, 2018.*

**b. Subsidiaries**

*The Company has 50% direct and indirect ownership in subsidiaries and/or has significant control over subsidiaries management as follows:*

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Komersial Tahun Operasi Start of Commercial Operation	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Sebelum Eliminasi/ Before Elimination		
					31 Desember/December 31 2018	Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba (Rugi) Period/Tahun Berjalan Total Profit (Loss) for the Period/Year Rp
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	60,00%	136.406.866.995	(596.753.442)	34.287.298.623
PT Waskita Modern Realti	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	401.667.169.202	184.676.343	160.581.870.537
					<b>538.074.036.197</b>	<b>(412.077.099)</b>	<b>194.869.169.160</b>

**PT Waskita Firm Perkasa Realti (WFPR)**

*WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0075663.AH.01.11.Tahun 2018 dated May 31, 2018.*

**PT Waskita Modern Realti (WMLR)**

*WMLR was established on May 17, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenti Septi Artiany, Notary in Jakarta.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 17 Mei 2018.

**c. Bidang Usaha**

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan dan pemasaran properti dan realti.

Perusahaan berdomisili di Gedung Waskita Karya, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, Jakarta Timur 13340.

**d. Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

<b>2018 dan/and 2017</b>		
Presiden Komisaris	: Ir. I Gusti Ngurah Putra, M.M.	Ir. Bambang Rianto : President Commissioner
Komisaris	: Ir. Bambang Rianto	Ir. Tunggul Rajagukguk, M.M. : Commissioners
	Sukmawati Sukarno	Sukmawati Sukarno
Presiden Direktur	: Ir. Tukijo, M.M.	Ir. Tukijo, M.M. : President Director
Direktur	: Feri Purwandi Seno, S.E.	Ir. Luki Theta Handayani : Directors
	Ir. Luki Theta Handayani	Bambang Budiono, Ak., M.M.
	Ir. Tri Hartanto	Ir. Tri Hartanto

Jumlah karyawan Perusahaan rata-rata 124 karyawan untuk tahun 2018 dan 104 karyawan untuk tahun 2017.

*The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 dated May 17, 2018.*

**c. The Scope of Business**

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its Activities of the Company is engaged for development and marketing of property and realty.*

*The Company is domiciled in Waskita Karya Building, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, East Jakarta 13340.*

**d. Commissioner, Director and Employees**

*The Company's management at December 31, 2018 and 2017 consists of the following :*

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**a. Amandemen/ penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

- PSAK 2 (amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan;
- PSAK 13 (amandemen) Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi;
- PSAK 15 (penyesuaian), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi;

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)**

**a. Amendments/ improvements and interpretations to standards effective in the current year**

*In the current year, the Company has applied, a number of amendments, and an interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2018.*

- PSAK 2 (amendment) Statement of Cash Flow about Disclosure Initiative;
- PSAK 13 (amendment) Transfers to Investment Property;
- PSAK 15 (improvement), Investment in Associates and Joint Venture;
- PSAK 46 (amendment), Income Tax: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses;

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

- PSAK 53 (amandemen) Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham;
- PSAK 67 (penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain.

**b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka;
- ISAK 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan;
- PSAK 22 (penyesuaian), Kombinasi Bisnis;
- PSAK 66 (penyesuaian), Pengaturan Bersama;
- Amandemen PSAK 24, Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 73, Sewa.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

- *PSAK 53 (amendment), Classification and measurement of Share-based Payment Transactions;*
- *PSAK 67 (improvement), Disclosures of Interest in Other Entities.*

**b. Standards and interpretations issued not yet adopted**

*Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:*

- *ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration;*
- *ISAK 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments;*
- *PSAK 22 (improvement), Business Combination;*
- *PSAK 66 (improvement), Joint Arrangement;*
- *PSAK 24 (amendment), Plan Amendment, Curtailment or Settlement.*

*Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:*

- *PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;*
- *PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts;*
- *PSAK 71, Financial Instruments;*
- *PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation;*
- *PSAK 73, Leases.*

*As of the issuance date of the financial statements, the effect of adoption of these standards, amendments and interpretations on the financial statements is neither known nor reasonably estimable by management.*

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

*The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**b. Dasar penyusunan**

Dasar penyusunan laporan keuangan adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

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

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

**c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing**

Laporan keuangan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan.

Dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

**d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

**b. Basis of Preparation**

*The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.*

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

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

**c. Foreign Currency Transactions and Translation**

*The Company financial are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the financial statements.*

*In preparing the financial statements of the Company, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.*

*Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.*

**d. Transactions with Related Parties**

*A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya 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. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - 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 diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari 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.
- 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 significant influence over the reporting entity; or
  - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
- i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
  - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
  - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
  - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of 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.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**e. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

**Pinjaman yang diberikan dan piutang**

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

**Metode suku bunga efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang.

**Penurunan nilai aset keuangan**

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari

**e. Financial Assets**

*All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.*

*The Company's financial assets is classified as loans and receivables.*

**Loans and receivables**

*Cash and cash equivalents, except cash on hand, trade accounts receivable and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.*

*Interest is recognised by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.*

**Effective interest method**

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

*Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments.*

**Impairment of financial assets**

*Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. 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 gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan

*result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.*

*Objective evidence of impairment could include:*

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

*For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences 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.*

*For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.*

*For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.*

*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*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihian penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

**Penghentian pengakuan aset keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan

*of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.*

*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 reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.*

**Derecognition of financial assets**

*The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.*

*On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.*

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

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

**f. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

**Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas**

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

**Instrumen ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

**Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan, meliputi utang usaha dan utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, utang bank serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

*had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.*

***f. Financial Liabilities and Equity Instruments***

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

***Classification as debt or equity***

*Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.*

***Equity instruments***

*An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Compart are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.*

***Financial liabilities***

*Financial liabilities are classified as "at amortized cost".*

***Financial liabilities at amortized cost***

*Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest method.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**Metode suku bunga efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakumannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**g. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**h. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**i. Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional.

**Effective interest method**

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

**Derecognition of financial liabilities**

*The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*

**g. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercizable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

**h. Cash and Cash Equivalents**

*For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.*

**i. Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures**

*Fund for replacement of furniture and equipment is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Beban pengantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**j. Persediaan Hotel**

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

**k. Persediaan Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen 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.

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.

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.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

*The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Expense for replacement and addition to hotel furniture and fixture is a reduction of fund balance reserves.*

**j. Hotel Inventories**

*Inventories, which include 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 weighted average method.*

**k. Real Estate Assets Inventories**

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

*The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet 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.*

*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 buildings under construction account when the development is completed.*

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development cost, which are capitalized to the real estate development project, are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

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

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**I. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang seperti uang muka proyek.

**m. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali tanah, dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Setelah pengakuan awal, tanah dicatat pada jumlah revaluasi, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada periode pelaporan. Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

Jika jumlah tercatat tanah meningkat akibat revaluasi, kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan

*Cost which are allocated to projects cost are:*

- *Pre-acquisition cost of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of cost over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the the of units.*

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

*Expense which are not related to the development of real estate, are charged to profit or loss when incurred.*

**I. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits are received such as project in advance.*

**m. Property and Equipment**

*Property and equipment, except for land, are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

*After recognition as an asset, an item of land recorded at a revalued amount, being its fair value at the date of the revaluation. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at reporting period. The frequency of revaluations depends upon the changes in fair values of the items of Property and equipment being revalued. When the fair value of a revalued asset differs materially from its carrying amount, a further revaluation is required. Some items of Property and equipment experience significant and volatile changes in fair value, thus necessitating annual revaluation. Such frequent revaluations are unnecessary for items of Property and equipment with only insignificant changes in fair value. Instead, it may be necessary to revalue the item only every three or five years.*

*If land's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase of such land and buildings is recognized in the other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

Jika jumlah tercatat tanah menurun akibat revaluasi, penurunan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dialihkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuan. Hal ini meliputi pengalihan sekaligus surplus revaluasi ketika penghentian atau pelepasan aset tersebut. Akan tetapi, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat dialihkan sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Dalam kasus tersebut, surplus revaluasi yang dialihkan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasi aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pengalihan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

Penyusutan, kecuali tanah tidak disusutkan, diakui dengan menggunakan metode garis lurus untuk gedung dan metode saldo menurun untuk perlengkapan kantor, perabotan dan perlengkapan setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa aset tetap sebagai berikut:

**Tahun/ Years**

Bangunan	50
Peralatan dan perabotan	4
Perlengkapan kantor	4

*Building  
Fixture and equipment  
Office equipment*

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

*However, the increase shall be recognized in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognized in profit or loss.*

*If a land's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease of such land and buildings is recognized in profit or loss. However, the decrease shall be recognized in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognized in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.*

*The revaluation surplus included in equity in respect of an item of Property and equipment may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized. This may involve transferring the whole of the surplus when the asset is retired or disposed of. However, some of the surplus may be transferred as the asset is used by an entity. In such a case, the amount of the surplus transferred would be the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset and depreciation based on the asset's original cost. Transfers from revaluation surplus to retained earnings are not made through profit and loss.*

*Depreciation, except for land is not depreciated, is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method for building and double declining method for office equipment, furniture and fixtures based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of Property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**n. Investasi pada Ventura Bersama**

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji

*When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.*

*Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective Property and equipment account when completed and ready for use.*

**n. Investments in Joint Ventures**

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

*The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.*

*The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan investasi ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan ventura bersama diakui dalam laporan keuangan Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (bangunan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Pengakuan awal properti investasi berdasarkan biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi sebesar nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi dicatat pada laporan laba rugi.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

*goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.*

*The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that joint venture on the same basis as would be required if that joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

*When the Company transacts with a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Company's financial statements only to the extent of its interest in the joint venture that are not related to the Company.*

**o. Investments Properties**

*Investment properties are properties (building) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Initial recognition of investment property based on acquisition cost. After initial recognition, the Company measure the investment property at fair value. Gain or loss arising from changes on fair value of investment property recorded in statement of profit or loss.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi 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 periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**p. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesaiya aset secara substansial untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum

*Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

**p. Borrowing Costs**

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

*All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

**q. Impairment of Non-Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

**r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

**s. Provisi**

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan utama Perusahaan terdiri dari :

- Pendapatan dari penjualan aset real estat

Pendapatan dari penjualan aset real estat merupakan pendapatan dari penjualan bangunan komersil berupa apartemen,

*current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.*

**r. Business Combination of Entities Under Common Control**

*The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination of Entities Under Common Control". This account are presented as part of additional paid-in capital and its not recycled to profit or loss.*

**s. Provisions**

*Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.*

**t. Revenue and Expense Recognition**

*Revenue stream the Company consist of :*

- *Revenues from sale of real estate assets*

*Revenues from sales of real estate assets are revenues from sales of comercial building consisting of apartments, office*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

perkantoran, dan bangunan komersil lainnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun. Metode yang digunakan untuk pengakuan pendapatan adalah metode persentase penyelesaian, yang apabila syarat berikut terpenuhi:

- i. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- ii. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- iii. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diberlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak berhubungan dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

- Pendapatan dari hotel

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

- Pendapatan dari sewa ruangan kantor

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

*building, and another comercial buildings, which are constructed more than one year. Method uses to recognized revenues are using the percentage of completion method, if all the following criterias are met:*

- i. *the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;*
- ii. *total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and*
- iii. *total revenues and costs can be reasonably estimated.*

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

*If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.*

*This element of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the preacquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not related to real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as profit or loss as incurred.*

- Revenues from hotel

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

- Revenues from rental office building

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

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

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

• Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

• Beban

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*).

**u. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan

*Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.*

• *Interest income*

*Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.*

• *Expenses*

*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 period.*

*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).*

**u. Income Tax**

*Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.*

*The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

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

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

*the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.*

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

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**v. Liabilitas Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

**Imbalan Pascakerja**

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU No. 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruksi yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbalan hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

**Pesangon**

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal antara:

- Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengikuti program asuransi pension yang diselenggarakan oleh PT Asuransi Jiwasraya (Persero). Sesuai dengan UU No. 13/2003, Grup berkewajiban menutupi kekurangan pembayaran pensiun bila program yang ada sekarang belum cukup menutupi kewajiban.

**v. Employee Benefits Liabilities**

*Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at undiscounted amount of short term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.*

*Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.*

**Post-Employee Benefits**

*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law No. 13").*

*The group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of reporting period less fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.*

*The Group not only record for its legal obligation under the formal terms of defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.*

*Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.*

*The remeasurement of the net defined benefit liabilities (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets and any change in effect of the assets are recognized in other comprehensive income.*

**Termination Benefits**

*The Group recognized liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:*

- When the Group no longer can withdraw the offer of those benefits; and*
- When the Group recognizes costs for a restructuring within the scope of SFAS No. 57 and involves payment of termination benefits.*

*The Group has pension insurance program which organized by PT Asuransi Jiwasraya (Persero). In accordance with the Law No. 13/2003, the group is obliged to cover the shortage of pension payments when the pension plans is currently not sufficient to cover liabilities.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya**

Imbalan jangka panjang lain seperti cuti berimbalan jangka panjang dan dihitung dengan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Tidak terdapat pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

a. **Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan

**Other Long-Term Employee Benefits**

Other long-term benefits such as long service leave and calculated using the projected unit credit method and discounted to present value.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

There is no critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

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

a. **Revenues and Cost of Sales Recognition**

The Company recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3t. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 24 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 25.

b. Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laporan laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang dalam laporan keuangan disajikan dikurangi penurunan nilai. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang diungkapkan pada Catatan 6 dan 7.

c. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12.

*the project are disclosed in Note 24 and expense from the project are disclosed in Note 25.*

b. Impairment Loss on Loans and Receivables

*The Company assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in the profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amounts of the loans and receivables in the financial statements are presented net of impairment. The carrying amount of loans and receivable is disclosed in Notes 6 and 7.*

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

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

*A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.*

*The carrying amounts of Property and equipment are disclosed in Note 12.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**d. Penilaian Instrumen Keuangan**

Seperti dijelaskan dalam Catatan 33, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

**d. Valuation of Financial Instruments**

As described in Note 33, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	2018 Rp	2017 Rp	
<b>Kas</b>	200.129.406	168.669.796	
<b>Bank</b>			
<b>Rupiah Indonesia</b>			<b>Cash on Hand Cash in Banks Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	49.634.165.093	43.233.333.551	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.624.049.716	4.516.176.708	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	9.460.592.251	29.115.908.324	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Tbk	5.661.373.465	3.244.850.950	PT Bank Maybank Tbk
PT Bank Mestika	3.404.351.826	--	PT Bank Mestika
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.241.533.221	1.636.202.754	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	854.420.830	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	723.990.731	848.377.064	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	367.514.510	914.843.337	PT Bank Mega Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.582.844	2.016.814.243	PT Bank OCBC NISP Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>86.981.574.487</b>	<b>85.526.506.931</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	108.505.000.000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.000.000.000	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	10.000.000.000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mega Tbk	--	--	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Maybank Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Maybank Tbk
PT Bank Mega Tbk	--	100.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	100.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>148.505.000.000</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>235.686.703.893</b>	<b>290.695.176.727</b>	<b>Total</b>
Dana Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	(990.783.560)	(485.322.261)	Fund for Replacement of Hotels Furniture and Fixture
<b>Jumlah - Bersih</b>	<b>234.695.920.333</b>	<b>290.209.854.466</b>	<b>Total - Net</b>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka per Tahun (%)	5.50% - 7.50%	6.00% - 7.00%	Interest rate on Time Deposits per Annum (%)

**6. PIUTANG USAHA**

**6. ACCOUNTS RECEIVABLE**

	2018 Rp	2017 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 28)			Related Parties (Notes 28)
PT Waskita Beton Precast Tbk	--	139.829.509	PT Waskita Beton Precast Tbk
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	--	313.224.222	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT Waskita Toll Road	--	23.905.000	PT Waskita Toll Road
<b>Sub Jumlah</b>	<b>--</b>	<b>476.958.731</b>	<b>Sub Total</b>
Pihak Ketiga			Third Parties
Pelanggan dari Apartemen The Reiz Condo	176.063.691.552	104.128.156.437	Customers from Apartement The Reiz Condo
Pelanggan dari Hotel Dafam Teraskita Jakarta	11.111.014.965	2.331.236.265	Customer from Hotel Dafam Teraskita Jakarta
Pelanggan dari Apartemen Nines BSD	4.287.607	--	Customer from Apartement Nines BSD
<b>Sub Jumlah</b>	<b>187.178.994.124</b>	<b>106.459.392.702</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>187.178.994.124</b>	<b>106.936.351.433</b>	<b>Total</b>

Piutang usaha Perusahaan merupakan piutang atas pendapatan sewa Hotel Dafam Teraskita Jakarta, piutang atas penjualan unit apartemen The Reiz Condo di Medan, dan unit apartemen Nines BSD.

Accounts receivable of Company's represents receivables from Dafam Hotel Teraskita Jakarta, receivables related sales of apartment unit of The Reiz Condo in Medan, and apartment unit of Nines BSD.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga tidak perlu membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The Company's management believes that accounts receivable is collectible, thus, allowance for impairment losses is not considered necessary as of December 31, 2018 and 2017.

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

**a. Piutang Lain-lain Lancar**

	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>	
KSO WKR - Darmo Permai	127.128.517.630	4.537.347.858	KSO WKR - Darmo Permai
KSO WKR - Graha Jasa Ekatama	3.273.818.162	638.741.789	KSO WKR - Graha Jasa Ekatama
PT Dafam Hotel Management	1.005.071.548	4.648.357.570	PT Dafam Hotel Management
KSO Waskita - Triniti	885.254.798	65.375.200	KSO Waskita - Triniti
KSO WKR - Dalawa	777.358.700	11.100.000	KSO WKR - Dalawa
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	6.369.809.072	4.110.908.637	Others (below Rp 500 million)
<b>Jumlah</b>	<b>139.439.829.910</b>	<b>14.011.831.054</b>	Total

Piutang KSO WKR - Darmo Permai ini merupakan pembiayaan terhadap KSO WKR - Darmo Permai sebesar Rp 127.128.517.630 dengan perjanjian No. 003/P.WKR/2017.

The Receivable of KSO WKR - Darmo Permai is financing to KSO WKR - Darmo Permai amounted Rp 127.128.517.630 with the agreement No. 003/P.WKR/2017.

**b. Piutang Lain-lain Tidak Lancar**

Akun ini merupakan piutang kepada KSO WKR - Darmo Permai pada tahun 2017 sebesar Rp 120.000.000.000 dan sudah dibayarkan pada tahun 2018.

**b. Other Non-Current Receivable**

This account is consist of other receivable from KSO WKR - Darmo Permai in 2017 amounted to Rp 120,000,000,000 and has been paid in 2018.

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**8. ADVANCES AND PREPAYMENTS**

	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>	
Uang Muka Persiapan Proyek	1.903.462.340	6.096.787.232	Advance For Preliminary Project
Biaya Dibayar Dimuka Lainnya	216.287.104	1.657.031.211	Other Prepaid Expenses
<b>Jumlah</b>	<b>2.119.749.444</b>	<b>7.753.818.443</b>	Total

**9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA**

**9. PREPAID TAXES**

	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>	
Pajak Pertambahan Nilai	171.091.566.578	91.423.838.656	Value Added Tax
Pasal 4 (2)	1.433.803.534	163.548.997	Article 4 (2)
<b>Jumlah</b>	<b>172.525.370.112</b>	<b>91.587.387.653</b>	Total

**10. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA**

**10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES**

Rincian investasi pada ventura bersama pihak berelasi sebagai berikut:

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

			<b>2018</b>		
	Proyek/ Project	Percentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Setoran (Penarikan)/ Placement (Withdrawal) Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/Gain (Losses) Recognition Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	347.644.326.452	1.122.663.000	1.631.543
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51,00%	305.555.583.496	--	22.124.622.252
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	104.843.876.880	--	20.340.421.778
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.559.927.812	--	(2.547.847)
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	138.286.050.204	(121.058.069.000)	--
KSO WKR - RNI	RNI Office Park		110.060.046.349	59.039.559.627	17.227.981.204
<b>Jumlah/Total</b>			<b>1.070.949.811.193</b>	<b>(60.895.846.373)</b>	<b>271.858.055.347</b>
				<b>145.222.577.097</b>	<b>1.155.276.541.917</b>

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

2017						
	Proyek/ Project	Percentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Setoran (Penarikan)/ Placement (Withdrawal)	Pengakuan Laba (Rugi)/Gain (Losses) Recognition	Saldo Akhir/ Ending Balance
			Rp	Rp	Rp	Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	339.093.966.772	8.558.234.567	(7.874.887)	347.644.326.452
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51,00%	268.524.595.312	10.862.118.750	26.168.869.434	305.555.583.496
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	75.453.561.150	--	29.390.315.730	104.843.876.880
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.560.226.728	--	(298.916)	64.559.927.812
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	--	138.358.069.000	(72.018.796)	138.286.050.204
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	59,00%	41.047.669.506	32.060.590.273	36.951.786.570	110.060.046.349
Jumlah/Total			<b>788.680.019.468</b>	<b>189.839.012.590</b>	<b>92.430.779.135</b>	<b>1.070.949.811.193</b>

Seluruh investasi pada ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan ini.

*All of the above investment in joint ventures are accounted for using the equity method in these financial statements.*

## 11. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

## 11. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	2018 Rp	2017 Rp	
Saldo Awal	1.095.887.493.463	716.657.550.554	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	1.135.985.489.524	672.493.015.343	<i>Additional</i>
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung (Catatan 26)	(202.223.104.032)	(165.790.003.434)	<i>Charged to Cost of Sales and Direct Cost (Note 26)</i>
Reklasifikasi	--	--	<i>Reclassification</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>2.029.649.878.955</b>	<b>1.095.887.493.463</b>	<i>Ending Balance</i>
	2018 Rp	2017 Rp	
Persediaan aset real estat:			<i>Real estate assets inventories:</i>
The Reiz Condo Medan	473.675.585.029	486.575.011.197	<i>The Reiz Condo Medan</i>
Nines BSD	481.592.205.158	219.866.577.579	<i>Nines BSD</i>
ISN Bali	429.614.896.863	365.024.894.747	<i>ISN Bali</i>
Modernland	341.177.949.910	--	<i>Modernland</i>
Soltera FIM Pejaten	246.168.232.055	--	<i>Soltera FIM Pejaten</i>
Brooklyn	57.421.009.940	24.421.009.940	<i>Brooklyn</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.029.649.878.955</b>	<b>1.095.887.493.463</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

*Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.*

## 12. ASET TETAP

## 12. FIXED ASSET

	2018				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ (Pengurangan)/ Addition/ (Deduction)	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	94.731.575.128	--	31.057.979.988	(28.687.417.608)	97.102.137.508
Bangunan	125.565.084.384	--	8.630.839.512	490.575.128	134.686.499.024
Peralatan dan Perabotan	2.378.896.228	403.280.026	--	(21.340.000)	2.760.836.254
Perlengkapan Kantor	1.690.597.276	410.029.468	--	(9.648.000)	2.090.978.744
Sub Jumlah	224.366.153.016	813.309.494	39.688.819.500	(28.227.830.480)	236.640.451.530
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	(4.594.978.542)	(2.521.113.191)	--	--	(7.116.091.733)
Peralatan dan Perabotan	(979.155.451)	(603.529.823)	--	--	(1.582.685.274)
Perlengkapan Kantor	(864.975.706)	(1.317.478.740)	--	--	(2.182.454.446)
Sub Jumlah	(6.439.109.699)	(4.442.121.754)	--	--	(10.881.231.453)
<b>Nilai Buku</b>	<b>217.927.043.317</b>				<b>225.759.220.077</b>

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

	2017				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Surplus Revaluasi/ <i>Revaluation Surplus</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	94.241.000.000	490.575.128	--	--	94.731.575.128
Bangunan	125.565.084.384	--	--	--	125.565.084.384
Peralatan dan Perabotan	843.990.773	1.534.905.455	--	--	2.378.896.228
Perlengkapan Kantor	1.079.783.335	610.813.941	--	--	1.690.597.276
Sub Jumlah	<u>221.729.858.492</u>	<u>2.636.294.524</u>	--	--	<u>224.366.153.016</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	(2.073.865.352)	(2.521.113.190)	--	--	(4.594.978.542)
Peralatan dan Perabotan	(139.362.294)	(839.793.157)	--	--	(979.155.451)
Perlengkapan Kantor	(382.087.459)	(482.888.247)	--	--	(864.975.706)
Sub Jumlah	<u>(2.595.315.105)</u>	<u>(3.843.794.594)</u>	--	--	<u>(6.439.109.699)</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>219.134.543.387</u></b>				<b><u>217.927.043.317</u></b>
					<b><i>Book Values</i></b>

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp185.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*As of December 31, 2018 and December 31, 2017, all property and equipment included in Hotel Dafam Teraskita were insured with PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp185,000,000,000. Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.*

### 13. PROPERTI INVESTASI

### 13. INVESTMENT PROPERTIES

	2018				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>(Pengurangan)/ Addition/ (Deduction)</i>	Surplus Revaluasi/ <i>Revaluation Surplus</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bangunan dan Prasarana	66.546.252.874	13.012.393.733	18.523.915.602	28.196.842.480	126.279.404.689
<b>Total</b>	<b><u>66.546.252.874</u></b>	<b><u>13.012.393.733</u></b>	--	<b><u>28.196.842.480</u></b>	<b><u>126.279.404.689</u></b>
<i>Building and Facilities</i>					
	2017				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Surplus Revaluasi/ <i>Revaluation Surplus</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bangunan dan Prasarana	53.418.490.082	13.127.762.792	--	--	66.546.252.874
<b>Total</b>	<b><u>53.418.490.082</u></b>	<b><u>13.127.762.792</u></b>	--	--	<b><u>66.546.252.874</u></b>
<i>Building and Facilities</i>					

Properti investasi yang tergabung dalam Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 12.

Properti investasi milik Perusahaan merupakan Hotel Dafam Teraskita yang berlokasi di Jakarta. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian yang disewakan untuk dijadikan perkantoran. Terdapat penambahan properti investasi sebesar Rp 13.012.393.733 yang merupakan penambahan dari konstruksi dalam penyelesaian Hotel Dafam Teraskita di Bandung dan Makassar.

*Investment properties included in Hotel Dafam Teraskita were insured with PT Asuransi Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material damages as disclosed in Note 12.*

*Company's Investment Property includes Hotel Dafam Teraskita, located in Jakarta. The part of Dafam Teraskita that is categorized as investment property is the office segment of the building. There is Rp13,012,393,733 addition in investment property coming from the construction completion of Hotel Dafam Teraskita in Bandung and Makassar.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2018, nilai wajar properti investasi Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp 18.523.915.602 berdasarkan laporan penilaian KJPP Toha, Okky, Heru & Rekan, dari penilai independen. Penilaian dilakukan berdasarkan Pendekatan Data Pasar.

*By 31 December 2018, the fair value of investment property increases as much as Rp18,523,915,602 based on valuation of independent appraiser KJPP Toha, Okky, Heru & Partners. The methods used in this valuation is market-based approach.*

**14. UTANG USAHA**

**14. ACCOUNTS PAYABLE**

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Pihak Berelasi			<i>Related Party</i>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 30)	191.281.699.658	175.866.719.468	PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Notes 30)
PT Waskita Fim Perkasa Realti (Catatan 30)	29.000.000.000	--	PT Waskita Fim Perkasa Realti (Notes 30)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30)	--	916.563.355	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 30)
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
KSO WKR-RNI	161.115.532.502	67.000.000.000	KSO WKR-RNI
KSO Waskita Yukata	26.822.400.000	17.653.708.502	KSO Waskita Yukata
KSO Waskita Triniti	20.515.197.711	--	KSO Waskita Triniti
KSO WKR-Darmo	5.658.666.667	--	KSO WKR-Darmo
PT Deli Multi Indah Properti	3.382.498.975	--	PT Deli Multi Indah Properti
PT Daya Mitra Sarana	2.318.709.759	1.730.029.804	PT Daya Mitra Sarana
Hotel Dafam Teraskita	2.719.592.763	1.389.357.463	Hotel Dafam Teraskita
PT Binare Indonesia Group	2.508.687.829	--	PT Binare Indonesia Group
KSO WKR - GJE	2.000.000.000	--	KSO WKR
CV Metro Sukses Berkarya	1.418.390.335	--	CV Metro Sukses Berkarya
PT Lumut	1.093.383.500	--	PT Lumut
Beep Sonar	655.072.000	--	Beep Sonar
PT Graha Graha Artha Investa	462.500.000	--	PT Graha Graha Artha Investa
PT Prima Damai Mandiri	372.834.716	--	PT Prima Damai Mandiri
CV Bangun Toda	320.760.000	--	CV Bangun Toda
PT Mitra Cipta Pranata	255.062.500	--	PT Mitra Cipta Pranata
Lain-lain (dibawah Rp 250 Juta)	2.736.308.794	27.994.072.092	Others (Below Rp. 500 Milion)
Jumlah	<b>454.637.297.709</b>	<b>292.550.450.684</b>	<b>Total</b>

Utang usaha ke PT Waskita Karya merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi proyek the Reiz Condo di Medan dan proyek Nines di BSD - Serpong.

*Account payable to PT Waskita Karya represent of construction services The Reiz Condo Project in Medan and Nines Project in BSD - Serpong.*

Utang usaha kepada kepada PT Waskita Fim Perkasa Realti, KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh-oleh pihak tersebut.

*Account payable to PT Waskita Fim Perkasa Realti, KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo is a loan provided by the party.*

**15. UTANG LAIN-LAIN**

**15. OTHER ACCOUNTS PAYABLE**

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Pihak Berelasi (Catatan 30)	6.591.980	23.438.571.526	<i>Related Parties (Note 30)</i>
Jasa Produksi dan Tantiem	6.936.093.854	2.661.500.860	<i>Incentive and Tantiem</i>
Jamsostek	1.760.737.393	1.036.980.541	<i>Jamsostek</i>
Hotel Dafam Teraskita	466.678.326	502.698.456	<i>Hotel Dafam Teraskita</i>
Dana Pensiun	276.375.722	168.930.274	<i>Pension Program</i>
Lain-lain (Dibawah Rp 250 Juta)	580.062.953	1.791.309.115	<i>Others (Below Rp 250 Million)</i>
Jumlah	<b>10.026.540.228</b>	<b>29.599.990.772</b>	<b>Total</b>

**16. UTANG PADA PEMEGANG SAHAM**

**16. LOAN TO SHAREHOLDER**

Pada tanggal 29 Maret 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/WK/2017 dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.19.1/ADD-1/WK/2018 tanggal 28 Maret 2018 terkait

*On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with PT Waskita Karya (Persero) Tbk and recently amended No. L.19.1/ADD-1/WK/2018 date on March 28, 2018 related to loan facility amounting to Rp*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp 589.000.000.000. Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 84.569.436.164 dan Rp 362.530.000.000. Jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatangan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 11% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

589,000,000,000. The outstanding principal balance and accrued interest expense of loan facilities as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 84,569,436,164 and Rp 362,530,000,000, respectively. The loan drawdown period is 12 months after the contract with interest rate of 11% per annum, which may be changed at anytime in accordance with the PT Waskita Karya (Persero) Tbk provision.

**17. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN  
DAN PERLENGKAPAN HOTEL**

	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>
Saldo Awal Tahun	485.322.261	193.900.468
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel Tahun Berjalan	1.159.040.017	727.140.938
Pembelian	(653.578.718)	(435.719.145)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>990.783.560</b>	<b>485.322.261</b>

**17. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S  
FURNITURE AND FIXTURES**

*Balance at Beginning of Year  
Provision for Replacement of Hotel's Furniture  
and Fixture During the Year  
Purchase  
Balance at End of Year*

**18. UTANG PAJAK**

	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>	
Pajak Penghasilan			<i>Final Income Tax</i>
Pasal 4 (2) Final	6.340.632.200	3.880.122.899	Article 4 (2) - constructions
Pasal 21	588.346.272	359.760.248	Article 21
Pasal 23	--	345.413.597	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	31.051.185.009	--	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	120.528.726	90.544.159	<i>Final Income Tax on Transfer of Land and Buildings Right</i>
<b>Jumlah</b>	<b>38.100.692.207</b>	<b>4.675.840.903</b>	<b>Total</b>

**18. TAXES PAYABLE**

*Final Income Tax  
Article 4 (2) - constructions  
Article 21  
Article 23  
Value Added Tax  
Final Income Tax on Transfer of Land and Buildings Right  
Total*

**19. UANG MUKA DARI PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>
Uang Muka Dari Pelanggan		
Pendapatan Diterima Dimuka	26.595.906.318	14.595.676.093
<b>Jumlah</b>	<b>9.637.434.783</b>	<b>7.340.798.638</b>
<b>36.233.341.101</b>	<b>21.936.474.731</b>	

**19. ADVANCE FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES**

*Advance from Customers  
Unearned Revenues  
Total*

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan.

Nilai kewajiban yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dari manfaat pasca-kerja di bawah UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

The amounts of liabilities included in the consolidated statements of financial position arising from post employment benefits under Labor Law No. 13/2003 and other long-term benefit are as follows:

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Imbalan Pasca Kerja Sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	393.987.876	--	<i>Post-Employment Benefit Under Labor Law No. 12/2003</i>
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	77.435.028	--	<i>Other Long-term Benefit</i>
<b>Jumlah</b>	<b>471.422.904</b>	<b>--</b>	<b>Total</b>

**21. UTANG BANK**

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	460.000.000.000	120.000.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
<b>Jumlah</b>	<b>460.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 20 Oktober 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 8 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi *hardcost* pembangunan SOHO dan apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita – Darmo, di Surabaya. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini pada 31 Oktober 2018 adalah sebesar Rp 120.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,5% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada diatasnya milik KSO Waskita - Darmo. Fasilitas ini mensyaratkan Perseroan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Oktober 2018, Perseroan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

Pada tanggal 18 Desember 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo PT Waskita Karya Realty, di Medan. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 340.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,0 % per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 7.856 m<sup>2</sup> di lokasi proyek pembangunan The Reiz Condo Medan dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian. Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

On October 20, 2017, the Company entered contract agreement No. 8 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 300,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of hardcost development of SOHO and apartment 88, avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya. The outstanding principal balance of loan facilities as of October 31, 2018 amounted to Rp 120,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.5% per annum.

The above credit facilities are secured by land and building owned by KSO Waskita – Darmo. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of October 31, 2018, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

On December 18, 2017, the Company entered contract agreement No. 28 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project owned PT Waskita Karya Realty, in Medan. The outstanding principal balance amounted Rp 340,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.0 % per annum.

The credit facilities are secured by land square of 7.856 m<sup>2</sup> located on project development of The Reiz Condo Medan and cessie of unit apartment from customers. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of October 31, 2017, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**22. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH**

**22. MEDIUM TERM NOTES**

	2018 Rp	2017 Rp	
MTN - PT Asta Kapital Asia	300.000.000.000	--	MTN - PT Asta Kapital Asia
Biaya Transaksi Tidak Diamortisasi	(2.743.600.074)	--	Unamortized Transaction Cost
<b>Jumlah</b>	<b>297.256.399.926</b>	<b>--</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 1 Maret 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan melalui Seri A, B, C, dan selanjutnya dengan tingkat bunga 10% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Penerbitan Surat Utang Jangka menengah ini memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia dengan peringkat BBB- (idn).

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, Perusahaan harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan Medium Term Notes (MTN) sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset Perusahaan lebih besar dari 50% dari total aset Perusahaan, memberikan jaminan Perusahaan kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan, dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan, dan modal dasar perusahaan.

- a. Pembatasan-pembatasan atas pinjaman berdasarkan perjanjian No. 19 tahun 2018

Pada tanggal 31 Desember 2018 manajemen berpendapat bahwa Perusahaan mematuhi pembatasan atas semua liabilitas jangka panjang.

Manajemen menyatakan bahwa selama periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian laporan, Perusahaan tidak pernah mengalami gagal bayar atas utang yang telah jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian.

*On March 1, 2018, the Company entered contract agreement No. 07 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp 300,000,000,000. This loan facility issued within Serie A, B, C, and continued with 10% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The issuance of debt get rated from PT Fitch Ratings Indonesia with BBB- (idn) rate.*

*Under the term and conditions of these long-term obligation, the Company are subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than Medium Term Notes (MTN) before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of the Company, issued guarantee of the Company except concerned of the Company and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan, and cooperation, changing main business activity, and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the Company.*

- a. *Limitations on loan in accordance with agreement No. 19 year 2018*

*As of December 31, 2018 management assumed the Company complies with the covenant of all long term obligation.*

*Management represent during the reporting period and on the completion date of financial report, the Company has never get default from maturing bonds.*

*As of December 31, 2018, the Company has complied with all financial ratio required on MTN agreements.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**b. Wali Amanat**

Perusahaan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perusahaan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Bukopin Tbk.

**23. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR  
DAN SALDO LABA DITENTUKAN  
PENGGUNAANNYA**

**a. Modal Saham**

Jumlah Saham/ Total Shares	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor Total Paid In Capital Rp
PT Waskita Karya (Persero) Tbk Koperasi Waskita	2.301.765 1	99,9999% 0,0001% 2.301.765.000.000 1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.301.766</b>	<b>100,00%</b> <b>2.301.766.000.000</b>

**b. Trustees**

The Company engaged Trustees to act as the intermediary between the Company and MTN holders. The Trustees for MTN issuance is PT Bank Bukopin Tbk.

**23. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN  
CAPITAL AND APPROPRIATED RETAINED  
EARNINGS**

**a. Capital Stock**

Jumlah Saham/ Total Shares	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor Total Paid In Capital Rp
PT Waskita Karya (Persero) Tbk Koperasi Waskita	2.301.765 1	99,9999% 0,0001% 2.301.765.000.000 1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.301.766</b>	<b>100,00%</b> <b>2.301.766.000.000</b>

**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
PT Waskita Karya (Persero) Tbk Koperasi Waskita	2.057.361 1	99,9999% 0,0001% 2.057.361.000.000 1.000.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.057.362</b>	<b>100,00%</b> <b>2.057.362.000.000</b>

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

Berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 13 Juli 2018 dari Dewi Tenti Septi Artiany, S.H., M.H. M.Kn., notaris di Jakarta, Pemegang Saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari 1.500.000 saham menjadi 3.000.000 saham dengan nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 dan menyetujui peningkatan modal saham dari Rp 2.057.362.000.000 menjadi sebesar Rp 2.301.766.000.000 dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk melalui setoran uang dan pengalihan kepemilikan properti investasi dan aset real estat masing-masing sebesar Rp 262.270.000.000 dan Rp 215.364.000.000 (Catatan 13).

Based on Notarial Deed No. 05 dated July 13, 2018 of Dewi Tenti Septi Artiany, S.H., M.H. M.Kn., public notary in Jakarta, the Shareholders agreed to increase the Company's authorized capital from 1,500,000 shares to 3,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000,000 and agreed to increase in share capital stocks from Rp 2,057,362,000,000 to Rp 2,301,766,000,000 from PT Waskita Karya (Persero) Tbk through transfer paid in capital and ownership of investment properties and real estate assets amounted to Rp 262,270,000,000 and Rp 215,364,000,000, respectively (Note 13).

**b. Tambahan Modal Disetor**

**b. Additional Paid-in Capital**

	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	262.270.000.000	(2.300.000.000)	Hotel Dafam Teraskita Jakarta
The Reiz Condo Medan	213.142.574.831	215.363.000.000	(2.220.425.169)	The Reiz Condo Medan
<b>Jumlah</b>	<b>675.723.313.665</b>	<b>688.358.000.000</b>	<b>(12.634.686.335)</b>	<b>Total</b>

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2017 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2018 sebesar 25.484.482.115.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 7 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2016 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp 8.880.565.505.

**24. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jenis Usaha/ Nature of Business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Awal/ Beginning Balance Rp	2018	
				Modal Saham/ Share Capital Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year Rp
PT Graha Jasa Ekatama	Properti/ Property	40.00%	--	34.526.000.000	(238.701.377)
PT Bagasasi Inti Pratama	Properti/ Property	40.00%	--	160.508.000.000	73.870.537
			--	<b>195.034.000.000</b>	<b>(164.830.840)</b>

**25. PENDAPATAN**

		2018		2017	
		Rp	Rp	Rp	Rp
Hotel		38.634.667.237		36.357.046.882	
Apartemen		239.367.334.913		204.668.869.956	
Perkantoran		8.005.200.000		8.415.096.670	
Jumlah		<b>286.007.202.150</b>		<b>249.441.013.508</b>	

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

		2018		2017	
		Rp	Rp	Rp	Rp
Apartemen (Catatan 11)		202.223.104.032		165.790.003.434	
Hotel		26.013.761.677		23.886.649.818	
Perkantoran		82.809.600		100.320.000	
Jumlah		<b>228.319.675.309</b>		<b>189.776.973.252</b>	

**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

		2018		2017	
		Rp	Rp	Rp	Rp
Gaji dan Tunjangan <i>Outsourcing</i>		24.081.932.517		14.931.488.823	
Penyusutan (Catatan 12)		5.610.019.467		3.482.326.014	
Kesejahteraan		4.449.004.254		3.843.794.594	
Beban Kendaraan		3.249.417.221		1.574.031.070	
Perlengkapan Kantor		2.124.316.961		1.297.208.122	
Perjalanan Dinas		819.642.457		886.462.849	
Lainnya		792.836.037		661.665.391	
Jumlah		7.569.200.629		3.658.409.634	
		<b>48.696.369.543</b>		<b>30.335.386.497</b>	

**c. Appropriated Retained Earnings**

Based on Deed No. 16 dated March 21, 2018 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2017, recorded as general reserve for period year ended March 31, 2018 amounting to Rp 25,484,482,115.

Based on Deed No. 4 dated March 7, 2017 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2016, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2017 amounting to Rp 8,880,565,505.

**24. NON-CONTROLLING INTEREST**

		Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Awal/ Beginning Balance Rp	2018	
				Modal Saham/ Share Capital Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year Rp
			--	34.526.000.000	(238.701.377)
			--	160.508.000.000	73.870.537
			--	<b>195.034.000.000</b>	<b>(164.830.840)</b>

**25. REVENUES**

		2018		2017	
		Rp	Rp	Rp	Rp
Hotels		38.634.667.237		36.357.046.882	
Apartments		239.367.334.913		204.668.869.956	
Offices		8.005.200.000		8.415.096.670	
Total		<b>286.007.202.150</b>		<b>249.441.013.508</b>	

**26. COST OF REVENUES AND DIRECT COST**

		2018		2017	
		Rp	Rp	Rp	Rp
Hotels		202.223.104.032		165.790.003.434	
Apartments		26.013.761.677		23.886.649.818	
Offices		82.809.600		100.320.000	
Total		<b>228.319.675.309</b>		<b>189.776.973.252</b>	

**27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

		2018		2017	
		Rp	Rp	Rp	Rp
Salary and Allowance <i>Outsourcing</i>		24.081.932.517		14.931.488.823	
Depreciation (Notes 12) <i>Welfare</i>		5.610.019.467		3.482.326.014	
Vehicle Expenses		4.449.004.254		3.843.794.594	
Office Equipment		3.249.417.221		1.574.031.070	
Transportation		2.124.316.961		1.297.208.122	
Others		819.642.457		886.462.849	
Jumlah		792.836.037		661.665.391	
		7.569.200.629		3.658.409.634	
		<b>48.696.369.543</b>		<b>30.335.386.497</b>	

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**28. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

**28. OTHER INCOME**

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Surplus Revaluasi Properti Investasi	18.523.915.602	--	<i>Surplus Revaluation of Investment Property</i>
Bunga Deposito Berjangka	15.267.237.528	10.957.133.122	<i>Time Deposit Interest</i>
Jasa Giro	2.007.408.095	2.181.413.536	<i>Interest</i>
Peminjaman Mitra KSO	--	625.260.908	<i>Loan from Joint Venture</i>
Lain-lain	5.574.377.473	4.899.397.556	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>41.372.938.698</b>	<b>18.663.205.122</b>	<b>Total</b>

**29. BEBAN LAIN-LAIN**

**29. OTHER EXPENSES**

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Beban Pajak	7.437.216.576	3.863.344.135	<i>Tax Expenses</i>
Beban Administrasi Bank	620.464.229	140.434.922	<i>Administration Expenses</i>
Lain-lain	18.068.625.219	8.051.030.938	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>26.126.306.024</b>	<b>12.054.809.995</b>	<b>Total</b>

**30. BEBAN PAJAK PENGHASILAN**

**30. INCOME TAX EXPENSES**

Beban pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Tax expenses of the Company consist of the following:*

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Pajak Kini	997.940.638	--	<i>Current Tax</i>
Pajak Tangguhan	--	945.417.446	<i>Deferred Tax</i>
<b>Jumlah</b>	<b>997.940.638</b>	<b>945.417.446</b>	<b>Total</b>

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

**Current Tax**

*A reconciliation between profit before tax per statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income is as follows:*

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
Laba Sebelum Pajak	169.460.367.069	128.367.828.022	<i>Income Before Tax</i>
Koreksi Fiskal	21.907.885.083	15.949.221.315	<i>Fiscal Correction</i>
Beban Pegawai	635.510.538	1.233.196.049	<i>Employee Expenses</i>
Beban Kesejahteraan Pegawai	3.566.171.260	1.071.036.733	<i>Welfare Employee Expenses</i>
Beban Kendaraan	57.755.652	328.971.030	<i>Vehicle Expenses</i>
Beban Representasi	26.013.761.677	165.890.323.434	<i>Representation Expenses</i>
Beban dari Pendapatan Final	7.432.439.955	3.140.102.238	<i>Expense from Final Revenue</i>
Beban Pajak	(145.222.577.097)	(92.430.779.136)	<i>Tax Expenses</i>
Laba / Rugi Entitas Ventura Bersama	(3.991.762.552)	(3.781.669.784)	<i>Gain / Loss From Joint Venture</i>
Beban Penyusutan	(34.858.402.693)	5.028.172.300	<i>Depreciation Expenses</i>
Lainnya			<i>Others</i>
Dikurangi Pendapatan Yang Sudah Dikenakan Pajak Final			<i>Less Income Subject To Final Tax</i>
Pendapatan Bunga	(15.267.237.528)	(13.138.544.995)	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Final	(247.372.534.913)	(213.083.966.626)	<i>Final Revenue</i>
Jumlah	(387.098.990.617)	(129.793.937.442)	<i>Total</i>
<b>Laba Kena Pajak</b>	<b>(217.638.623.548)</b>	<b>(1.426.109.420)</b>	<b>Taxable Income</b>
<b>Laba Kena Pajak (Dibulatkan)</b>	<b>(27.768.000.000)</b>	<b>(1.426.000.000)</b>	<b>Taxable Income (Rounded)</b>
<b>Estimasi Beban Pajak Non Final</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>Estimated for Non Final Tax Expenses</b>

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**Pajak Tangguhan**

Rincian dari liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ <i>Charged</i>	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ <i>Charged</i>	31 Desember/ December 31 2017 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ <i>Charged</i>	31 Desember/ December 31 2018 Rp	
Liabilitas Pajak Tangguhan: Penyusutan Aset tetap	780.510.744	945.417.446	1.725.928.190	997.940.638	2.723.868.828		<i>Deferred Tax Liabilities:</i> Depreciation of Fixed Asset
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>780.510.744</b>	<b>945.417.446</b>	<b>1.725.928.190</b>	<b>997.940.638</b>	<b>2.723.868.828</b>		<i>Deferred Tax Liabilities</i>

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Pemerintah Indonesia adalah pihak pengendali utama Perusahaan.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi meliputi:

**Deferred Tax**

*The details of the Company's deferred tax liabilities are as follows:*

**31. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES**

*The Government of Indonesia is the ultimate controlling party of the Company.*

*In the normal operation of business, the Company entered into certain transactions, with related parties:*

<i>Transaksi/ Transaction</i>	<i>Proyek/ Project</i>	<b>2018 Rp</b>	<b>2017 Rp</b>
<b>Utang Lain-lain/ Other Payable</b>			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional dan Bunga	6.591.980	23.445.163.506
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>6.591.980</b>	<b>23.445.163.506</b>
<b>Utang/ Payable</b>			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor	135.000.000	1.980.882.649
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel, Office Rental dan Supporting	1.271.173.799	1.271.173.799
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Nines BSD	124.257.159.600	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Teraskita Makassar	2.817.483.731	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	The Reiz Condo Medan	62.800.882.528	172.749.663.020
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Soltera Place Pejaten	29.000.000.000	--
		<b>220.281.699.658</b>	<b>176.001.719.468</b>
<b>Utang Kepada Pemegang Saham/ Loan From Shareholder</b>			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Shareholder Loan	84.569.436.164	362.530.000.000
<b>Jumlah Utang/ Total Payable</b>		<b>304.851.135.822</b>	<b>538.531.719.468</b>
<b>Piutang/ Receivable</b>			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	--	139.829.509
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	--	313.224.222
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	--	23.905.000
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>--</b>	<b>476.958.731</b>
<b>Pendapatan/ Revenues</b>			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	312.473.918	333.654.697
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.200.358	509.717.856
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	25.525.000	51.372.833
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>597.199.276</b>	<b>894.745.386</b>

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**32. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan keuangan konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan <i>Financing Cash Flows</i>				Perubahan Transaksi non Kas/ <i>Non-Cash Changes</i>	
	2017		2018		<i>Amortisasi/ Amortization</i>	<i>2018</i>
	<i>Penambahan/ Additional</i>	<i>Pembayaran/ Payment</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>		
Pinjaman bank Menengah Jangka Pendek	120.000.000.000 --	680.000.000.000 300.000.000.000	(340.000.000.000) --	-- (4.484.750.037)	-- 1.741.149.963	460.000.000.000 297.256.399.926
Jumlah	<b>120.000.000.000</b>	<b>980.000.000.000</b>	<b>(340.000.000.000)</b>	<b>(4.484.750.037)</b>	<b>1.741.149.963</b>	<b>757.256.399.926</b>

Pengungkapan tambahan atas aktivitas investasi nonkas:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Usaha	39.688.819.500	--	Acquisition of Fixed Asset from Accounts Payable

**33. IKATAN PERJANJIAN PENTING**

**Perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk**

Pada tanggal 8 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 01/SPPP/KONTRAKTOR/WKR/IX/2016 dengan WSKT terkait dengan jasa konstruksi atas pembangunan proyek The Reiz Condo yang berlokasi di Medan dengan total nilai perjanjian sebesar Rp 489.915.000.000. Masa pelaksanaan pekerjaan atas kontrak adalah 938 hari sejak tanggal kontrak perjanjian dengan masa pemeliharaan 365 hari kerja sejak serah terima pekerjaan selesai.

**Perjanjian dengan KSO Waskita Triniti**

Pada tanggal 15 Nopember 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Triniti terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Triniti dengan nilai perikatan sebesar Rp 20.816.327.272. Jatuh tempo pinjaman ini sampai dengan 28 Desember 2019 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap.

**32. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES**

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

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan <i>Financing Cash Flows</i>				Perubahan Transaksi non Kas/ <i>Non-Cash Changes</i>	
	2017		2018		<i>Amortisasi/ Amortization</i>	<i>2018</i>
	<i>Penambahan/ Additional</i>	<i>Pembayaran/ Payment</i>	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>		
Pinjaman bank Menengah Jangka Pendek	120.000.000.000 --	680.000.000.000 300.000.000.000	(340.000.000.000) --	-- (4.484.750.037)	-- 1.741.149.963	460.000.000.000 297.256.399.926
Jumlah	<b>120.000.000.000</b>	<b>980.000.000.000</b>	<b>(340.000.000.000)</b>	<b>(4.484.750.037)</b>	<b>1.741.149.963</b>	<b>757.256.399.926</b>

Supplemental disclosures on noncash investing activities:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	

Penambahan Aset Tetap Melalui  
Utang Usaha

Acquisition of Fixed Asset from  
Accounts Payable

**33. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS**

**Agreement with PT Waskita Karya (Persero) Tbk**

*On September 8, 2016, the Company entered into agreement No. 01/SPPP/KONTRAKTOR/WKR/IX/2016 with WSKT related to construction service for the development The Reiz Condo in Medan with total contract amount of Rp 489,915,000,000. The period of contract is 938 days from the date of contract with maintenance period of 365 working days from completion date.*

**Agreement with KSO Waskita Triniti**

*On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Triniti related to the acquisition of five units' office space unit Brooklyn from KSO Waskita Triniti amounting to Rp 20,816,327,272. The maturity date of debt is on December 28, 2019 with installment payment method.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management**

Pada tanggal 24 Maret 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 2 dengan PT Dafam Hotel Management ("Operator"). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Dafam Hotel Management bertanggungjawab sebagai operator atas Hotel Dafam Teraskita milik Perusahaan.

Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan teknis, *base fee*, *incentive fee* dan imbalan pemasaran kepada operator.

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

Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak menyetujui bahwa Dafam Hotel Management sebagai operator berhak menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp 600.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2015.
2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2,5% di tahun-tahun berikutnya dari Total Pendapatan Operasional.
3. *Incentive Fee* berdasarkan tinggi rendahnya *Gross Operating Profit* (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* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

**Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Asiana Senopati**

Pada tanggal 25 Juni 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 40 dengan PT Asiana Senopati dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.453m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, kelurahan Senayan, kecamatan Kebayoran Baru. Perjanjian ini 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.

**Agreement with PT Dafam Hotel Management**

On March 24, 2016, the Company entered into agreement No. 2 with PT Dafam Hotel Management (the "Operator"). Based on agreement, PT Dafam Hotel Management responsible as operator Hotel Dafam Teraskita owned by the Company.

As compensation, the Company pays technical fee, base fee, incentive fee and marketing fees to operator.

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

Based on the agreement, both of parties agreed that Dafam Hotel Management as operator entitled to receive:

1. Technical Assistant Fee amounting to Rp 600,000,000 which has been paid on May 26, 2015.
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 are 1% of Gross Revenue Room per month.

**Joint Arrangement Agreement - PT Asiana Senopati**

On June 25, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 40 with PT Asiana Senopati in order to develop 5,453m<sup>2</sup> land areas at Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, Senayan, Kebayoran Baru. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been complete 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.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51% dan PT Asiana Senopati sebesar 49%, dengan modal awal sebesar Rp 603.345.343.137.

**Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Perintis Triniti Properti**

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. Perjanjian ini 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 terdiri dari Perusahaan sebesar 40,8%, PT Perintis Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp 125.000.000.000.

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, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti II yang berisi komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu Perusahaan sebesar 50,8% atau senilai Rp 69.646.800.000 dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp 67.453.200.000

**Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Darmo Permai**

Pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 6 dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089m<sup>2</sup> yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. Perjanjian ini 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.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

*The composition of shareholders consists of the Company at 51% and PT Asiana Senopati at 49%, with an initial capital of Rp 603,345,343,137.*

**Joint Arrangement Agreement - PT Perintis Triniti Properti**

*On May 26, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Triniti Properti and PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5,000m<sup>2</sup> land areas at Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. The agreement terminates 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 consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Triniti at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp 125,000,000,000.*

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

*Based on the Deed No.9 dated October 3, 2016, there is a change of the KSO Waskita Triniti II agreement which contains the composition of investments in new shares, namely the Company of 50.8% or equivalent Rp 69,646,800,000 and PT Sirius Terang Cemerlang by 49.2% or equivalent Rp 67,453,200,000.*

**Joint Arrangement Agreement - PT Darmo Permai**

*As of May 21, 2014, the Company entered into joint venture agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089m<sup>2</sup> land areas at Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. The agreement terminates 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.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51%, PT Darmo Permai sebesar 49% dengan modal awal sebesar Rp 426.112.500.000.

**Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Dalawa Paralia Lepang**

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lepang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29.020m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. Perjanjian ini 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.

**Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)**

Pada tanggal 6 Juni 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 17 dengan GJE dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090 m<sup>2</sup> di Pejaten Barat, Jakarta Selatan. Perjanjian ini 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 di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari Perusahaan sebesar 60%, GJE sebesar 40% dengan modal awal sebesar Rp 331.000.000.000.

**Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)**

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025m<sup>2</sup> di Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan dan perjanjian ini 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.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

*The composition of shareholders consists of the Company at 51%, PT Darmo Permai at 49% with an initial capital of Rp 426,112,500,000.*

**Joint Arrangement Agreement - PT Dalawa Paralia Lepang**

*As of May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lepang in order to develop 29,020m<sup>2</sup> land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. The agreement terminates 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.*

**Joint Arrangement Agreement - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)**

*As of June 6, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 17 with GJE in order to develop 11,090 m<sup>2</sup> at Pejaten Barat, Jakarta Selatan. The agreement terminates 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 the shareholder in the Waskita Ekatama joint venture consists of the Company at 60%, GJE at 40% with initial capital of Rp 331,000,000,000.*

**Joint Arrangement Agreement - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)**

*As of October 10, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025m<sup>2</sup> at Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. The operating periods is valid for 48 months and the agreement terminates 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.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Komposisi penyertaan modal di dalam KSO RNI – Waskita terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052m<sup>2</sup>, dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp 361.912.928.457.

Pada akhir periode perjanjian KSO, RNI akan menerima bagi hasil atau *profit sharing* senilai Rp 367.544.705.882.

**Perjanjian Dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)**

Pada tanggal 30 Nopember 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Usaha (KSU) dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 terkait dengan *Transit Development Orientation Project* di Bogor. Kedua belah pihak secara bersama-sama sepakat untuk melakukan kerjasama terkait dengan pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di kawasan stasiun Bogor. Perjanjian ini berakhir pada Nopember 2070.

**Perjanjian KSO RNI – Waskita**

Pada tanggal 20 Nopember 2017, KSO RNI – Waskita membuat perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan WSKT No. 04 tentang penjualan ruang perkantoran pada proyek KSO RNI Waskita dengan nilai jual Rp 563.310.000.000 sebelum PPN. Pembayaran atas penjualan ini dilakukan secara bertahap sampai dengan penyelesaian pembangunan pada Triwulan IV tahun 2018.

**34. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan telah melakukan analisa risiko terhadap persaingan dan ketidakpastian yang dapat berpengaruh pada aset keuangan dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

**a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan**

<u>31 Desember 2018</u>	<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivable</i></b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i></b>	<u>December 31 2018</u>
	Rp	Rp	Current Financial Assets
Aset Keuangan Lancar			Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas	234.695.920.333	--	Advances and Prepayments
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2.119.749.444	--	Trade Accounts Receivable
Piutang Usaha			Related Parties
Pihak Berelasi	--	--	Third Parties
Pihak Ketiga	187.178.994.124	--	Other Accounts Receivable
Piutang Lain-lain			Related Parties
Pihak Berelasi	--	--	Third Parties
Pihak Ketiga	139.439.829.910	--	Sub Total
Sub Jumlah	<u>563.434.493.811</u>	<u>--</u>	

The composition of the capital investment in the KSO RNI - Waskita consists of RNI with land areas of 7,052m<sup>2</sup> and the Company with initial capital of Rp 361,912,928,457.

At the end of joint venture agreement, RNI will receive profit sharing amounting to Rp 367,544,705,882.

**Agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero)**

On November 30, 2017, the Company entered into agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 related to *Transit Development Orientation Project* in Bogor. Both of parties agreed develop the utilization of land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Bogor station area. This agreement will be due on November 2070.

**Agreement KSO RNI – Waskita**

On November 20, 2017, KSO RNI - Waskita entered into agreement with WSKT No. 04 on sale of office space owned by KSO RNI Waskita project amounting to Rp 563,310,000,000 before VAT. The payment made by installment basis until the completion of development in the fourth quarter in 2018.

**34. FINANCIAL INSTRUMENT, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

In financial management, the Company has conducted risk analysis on competitor and uncertainties that could affect the financial assets and financial liabilities as follows:

**a. Categories and Classes of Financial Instruments**

<u>31 Desember 2018</u>	<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivable</i></b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i></b>	<u>December 31 2018</u>
	Rp	Rp	Current Financial Assets
Aset Keuangan Lancar			Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas	234.695.920.333	--	Advances and Prepayments
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2.119.749.444	--	Trade Accounts Receivable
Piutang Usaha			Related Parties
Pihak Berelasi	--	--	Third Parties
Pihak Ketiga	187.178.994.124	--	Other Accounts Receivable
Piutang Lain-lain			Related Parties
Pihak Berelasi	--	--	Third Parties
Pihak Ketiga	139.439.829.910	--	Sub Total
Sub Jumlah	<u>563.434.493.811</u>	<u>--</u>	

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

	<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivable</b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			<i>Current Financial Liabilities</i>
Utang Usaha			<i>Trade Accounts Payable</i>
Pihak Berelasi	--	220.281.699.658	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	--	234.355.598.051	<i>Third Parties</i>
Utang Lain-lain			<i>Other Payable</i>
Pihak Berelasi	--	6.591.980	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	--	10.019.948.248	<i>Third Parties</i>
Utang Kepada Pemegang Saham	--	84.569.436.164	<i>Loan From Shareholder</i>
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	4.207.372.726	<i>Accrued Expense</i>
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan			<i>Advance from Customers and Unearned Revenue Realized</i>
Diterima Dimuka Bagian Yang Direalisasi			<i>Within One Year</i>
Dalam Satu Tahun	--	36.233.341.101	
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			<i>Non Current Financial Liabilities</i>
Utang Bank Jangka Panjang	--	460.000.000.000	<i>Long-Term Bank Loan</i>
Sub Jumlah	--	1.049.673.987.928	<i>Sub Total</i>
<b>Jumlah</b>	<b>563.434.493.811</b>	<b>1.049.673.987.928</b>	<b>Total</b>

	<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivable</b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
<b>31 Desember 2017</b>			<b>December 31 2017</b>
Aset Keuangan Lancar			<i>Current Financial Assets</i>
Kas dan Setara Kas	290.209.854.466	--	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	106.936.351.433	--	<i>Advances and Prepayments</i>
Piutang Usaha			<i>Trade Accounts Receivable</i>
Pihak Berelasi	476.958.731	--	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	13.534.872.323	--	<i>Third Parties</i>
Piutang Lain-lain			<i>Other Accounts Receivable</i>
Pihak Berelasi	--	--	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	2.119.749.444	--	<i>Third Parties</i>
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			<i>Current Financial Liabilities</i>
Utang Usaha			<i>Trade Accounts Payable</i>
Pihak Berelasi	--	176.001.719.468	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	--	116.548.731.216	<i>Third Parties</i>
Utang Lain-lain			<i>Other Payable</i>
Pihak Berelasi	--	23.445.163.506	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	--	6.154.827.266	<i>Third Parties</i>
Utang Kepada Pemegang Saham	--	362.530.000.000	<i>Loan From Shareholder</i>
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	2.026.735.800	<i>Accrued Expense</i>
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan			<i>Advance from Customers and Unearned Revenue Realized</i>
Diterima Di Muka Bagian Yang Direalisasi			<i>Within One Year</i>
Dalam Satu Tahun	--	21.936.474.731	
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			<i>Non Current Financial Liabilities</i>
Utang Bank Jangka Panjang	--	120.000.000.000	<i>Long Term Bank Loan</i>
<b>Jumlah</b>	<b>413.277.786.397</b>	<b>828.643.651.987</b>	<b>Total</b>

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Bisnis Perusahaan mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

**b. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Company's business includes risk-taking activities with specific objectives with professional management. The main function of the Company's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage risk positions. The Company regularly reviews policies and risk management system to adjust to changes in markets, products and best market practices.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Perusahaan mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

Tujuan Perusahaan dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Perusahaan.

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan melakukan analisa risiko terkait pengelolaan resiko seperti resiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko modal antara lain adalah sebagai berikut:

**i. Manajemen risiko tingkat suku bunga**

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Eksposur yang ada saat ini terutama berasal dari utang lain-lain pihak berelasi yang digunakan untuk modal kerja. Kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam mengantisipasi risiko suku bunga yaitu dengan mengevaluasi secara periodik perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar.

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dan piutang lain dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi. Eksposur Perusahaan dan *counterparties* dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara *counterparties* yang telah disetujui.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian penurunan mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

*The Company defines financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by factors both internal and external factors that potentially negative impact on achievement of Company goals.*

*The purpose of the Company in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the Company's financial performance.*

*In financial management, the Company has conducted risk analysis related to risk management such as interest rate risk, credit risk, liquidity risk and capital risk, among others, as follows:*

**i. Interest rate risk management**

*Cash flow interest rate risk is the risk that future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates.*

*Current exposure is mainly derived from other payables from related party used for working capital and investment. Policy taken by management in anticipation to interest rate risk is by evaluating periodically the ratio of fixed rate to a floating interest rate aligned with the changes in interest rates that are relevant within the market*

**ii. Credit risk management**

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.*

*The Company's credit risk is primarily attributable to its cash in banks, trade and other accounts receivables. The Company places its bank balances with credit worthy financial institutions. Trade and other accounts receivables are entered with respected and credit worthy third parties and related parties. The Company's exposures and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties.*

*The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for impairment losses represents the Company's exposure to credit risk.*

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**ii. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan, dimana dana tersebut disimpan di kas dan setara kas dan dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

Tingkat bunga efektif rata-rata terimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	3 bulan - 1 tahun/ 1-3 months			Diatas 5 tahun/ 5 years	Jumlah/ Total
		1-3 bulan/ 1-3 months	3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years		
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>31 Desember 2018</u>						
Aset Keuangan Lancar						
Tanpa Bunga						
Kas	200.129.406	--	--	--	--	--
Piutang Usaha						
Pihak Berelasi						
Pihak Ketiga	168.461.094.712	9.358.949.706	9.358.949.706	--	--	--
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	47.663.897.946	27.887.965.982	20.915.974.486	6.971.991.495	--	103.439.829.909
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	--	--	2.013.761.972	105.987.472	--	--
Instrumen Suku Bunga						
Piutang Lain-lain						
Pihak Berelasi	9.50%	--	--	65.700.000.000	--	65.700.000.000
Kas di Bank	1.50% - 8.75%	86.981.574.487	--	--	--	86.981.574.487
Deposito Berjangka	5.50% - 8.00%	--	148.505.000.000	--	--	148.505.000.000
Jumlah	<b>303.306.696.551</b>	<b>185.751.915.688</b>	<b>32.288.686.164</b>	<b>72.777.978.967</b>		<b>404.626.404.396</b>
<i>December 31 2018</i>						
<u>31 Desember 2017</u>						
Aset Keuangan Lancar						
Tanpa Bunga						
Kas	191.303.256	--	--	--	--	191.303.256
Piutang Usaha						
Pihak Berelasi						
Pihak Ketiga	476.958.731	--	--	--	--	--
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	95.813.453.432	5.322.969.635	5.322.969.635	--	--	--
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	--	--	(15.898.225.342)	(5.299.408.447)	--	(105.988.168.946)
Instrumen Suku Bunga						
Piutang Lain-lain						
Pihak Berelasi	9.50%	--	--	131.400.000.000	--	131.400.000.000
Kas di Bank	1.50% - 8.75%	85.526.506.931	--	--	--	85.526.506.931
Deposito Berjangka	5.50% - 8.00%	--	205.000.000.000	--	--	205.000.000.000
Jumlah	<b>118.415.320.982</b>	<b>189.125.335.846</b>	<b>(3.209.128.186)</b>	<b>126.488.282.475</b>		<b>316.129.641.241</b>
<i>December 31 2017</i>						

**ii. Liquidity risk management**

The ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and banking facilities.

The Company maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements, whereas the funds are placed in cash and cash equivalents and fund for replacement of hotel's furniture and fixtures

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Tingkat bunga efektif/rata-rata terimbang/ <i>Weighted average effective interest rate</i>	Kurang dari satu bulan/ <i>Less than 1 month</i>	1-3 bulan/ <i>1-3 months</i>	3 bulan - 1 tahun/ <i>3 months to 1 year</i>	1-5 tahun <i>1-5 years</i>	Diatas 5 tahun/ <i>5+ years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>31 Desember 2018</b>						
Tanpa Bunga						
Utang Usaha						
Pihak Berelasi	--	--	220.281.699.658	--	--	220.281.699.658
Pihak Ketiga	--	--	221.886.408.196	--	--	221.886.408.196
Utang Lain-lain						
Pihak Berelasi	--	--	23.438.571.526	--	--	23.438.571.526
Pihak Ketiga	--	--	6.161.419.246	--	--	6.161.419.246
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	4.207.372.726	--	--	--	4.207.372.726
Instrumen Suku Bunga						
Utang Bank Jangka Panjang	9,50%	--	--	460.000.000.000	--	460.000.000.000
Utang Kepada Pemegang Saham	9,50%	--	84.569.436.164	--	--	84.569.436.164
Jumlah	--	4.207.372.726	556.337.534.790	460.000.000.000	--	1.020.544.907.516
<b>31 Desember 2017</b>						
Tanpa Bunga						
Utang Usaha						
Pihak Berelasi	--	--	175.866.719.468	--	--	175.866.719.468
Pihak Ketiga	--	--	116.683.731.216	--	--	116.683.731.216
Utang Lain-lain						
Pihak Berelasi	--	--	23.438.571.526	--	--	23.438.571.526
Pihak Ketiga	--	--	6.161.419.246	--	--	6.161.419.246
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	2.026.735.800	--	--	--	2.026.735.800
Instrumen Suku Bunga						
Utang Bank Jangka Panjang	9,50%	--	--	120.000.000.000	--	120.000.000.000
Utang Kepada Pemegang Saham	9,50%	--	362.530.000.000	--	--	362.530.000.000
Jumlah	--	2.026.735.800	684.680.441.456	120.000.000.000	--	806.707.177.256

**c. Manajemen Resiko Modal**

Tujuan dari Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

Rasio utang terhadap modal yang disesuaikan pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

**c. Capital Risk Management**

*The purpose of the Company in managing capital is to protect the ability of the entity in maintaining business continuity, so entity can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.*

*The Company set a number of capital in proportion to the risk. The Company manage its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset.*

*Debt ratio to capital as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:*

	<b>2018</b> <b>Rp</b>	<b>2017</b> <b>Rp</b>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Suku Bunga Mengambang	822.530.000.000	482.530.000.000	<i>Floating Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas	1.389.217.155.353	835.530.743.341	<i>Floating Interest Rate</i>
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	235.686.703.893	290.209.854.466	<i>Total Liabilities</i>
<b>Liabilitas Bersih</b>	<b>1.153.530.451.460</b>	<b>545.320.888.875</b>	<i>Deduct : Cash and Cash Equivalent</i>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.900.875.740.769</b>	<b>2.253.757.917.741</b>	<i>Net Liabilities</i>
Rasio Utang terhadap Modal	40%	24%	<i>Total Equity</i>
			<i>Net Debt to Equity Ratio</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT WASKITA KARYA REALTY  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**d. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan

Properti investasi dicatat menggunakan nilai wajar (Catatan 13) menggunakan nilai tercatat dan nilai wajar yang dianalisis berasal dari harga pasar saat ini untuk aset yang identik, yang termasuk dalam level 1. Tidak ada perbedaan signifikan antara nilai tercatat dengan nilai wajar dalam laporan keuangan di tahun 2018 dan 2017.

**35. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 50 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 20 Februari 2019.

**d. Fair Value Measurement**

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the financial statements approximate their fair values because of short-term maturities.

Fair value measurements recognised in the statement of financial position

Investment properties carried at fair value (Note 13) using the carrying amounts and fair values for analysis are those derived from current market price for identical assets, which belongs to level 1. There is no significant difference between the carrying amounts and fair value in the financial statements in 2018 and 2017, respectively.

**35. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 50 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on February 20, 2019.