



**PT MNC LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA / AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**TANGGAL 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2018
(DIAUDIT)/**

MARCH 31, 2019 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2018 (AUDITED)

**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31
MARET 2019 DAN 2018 (TIDAK DIAUDIT)/**

***AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED MARCH 31, 2019 AND 2018
(UNAUDITED)***

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)

Daftar Isi	Halaman/ Pages	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement ofFinancial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4	<i>Consolidated Statement of Profit or Lossand Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	5	<i>Consolidated Statement ofChanges in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	6	<i>.....Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	7-96	<i>Notes to the ConsolidatedFinancial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2018 (DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2019 DAN 2018
(TIDAK DIAUDIT)
PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Hary Tanoesoedibjo
Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Alamat domisili : Jl. Ciranjang No. 33
RT 007 RW 001
Rawa Barat - Kebayoran Baru
Jakarta Selatan
No. Telepon : +6221 3929828
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Erwin Richard Andersen
Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Alamat domisili : Taman Palem Lestari B6/10A
RT 005 RW 013
Cengkareng Barat - Cengkareng
Jakarta Barat
No. Telepon : +6221 3929828
Jabatan : Direktur

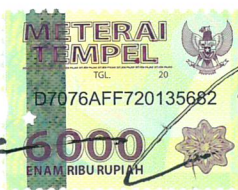
menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT MNC Land Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,
29 April 2019 / April 29, 2019

Hary Tanoesoedibjo
Direktur Utama / President Director

Erwin Richard Andersen
Direktur / Director

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2019 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2018 (AUDITED)
AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019 AND 2018
(UNAUDITED)
PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

We, the undersigned:

1. Name : Hary Tanoesoedibjo
Office address : MNC Tower 17th Floor
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Residential address : Jl. Ciranjang No. 33
RT 007 RW 001
Rawa Barat - Kebayoran Baru
South Jakarta
Telephone No. : +6221 3929828
Title : President Director
2. Name : Erwin Richard Andersen
Office address : MNC Tower 17th Floor
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Residential address : Taman Palem Lestari B6/10A
RT 005 RW 013
Cengkareng Barat-Cengkareng
West Jakarta
Telephone No. : +6221 3929828
Title : Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT MNC Land Tbk and Its Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in consolidated financial statements has been disclosed in complete and truthful manner;
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 systems of the Company.

Thus this statement is made truthfully.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	Catatan/Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	214.835.751.126	4,39,42	289.241.072.355	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	1.073.729.213.368	5,36,39,42	1.428.866.662.699	Other financial assets
Piutang usaha		6,39,42		Trade receivables
Pihak berelasi	171.532.825.817	36	139.855.257.310	Related parties
Pihak ketiga - neto	55.487.103.616		39.595.215.000	Third parties - net
Piutang lain-lain		42		Other receivables
Pihak ketiga	47.521.909.640		43.840.674.073	Third parties
Persediaan	1.198.654.117.155	7	1.153.046.157.549	Inventories
Uang jaminan	579.433.941.250	37,42	579.433.941.250	Deposits
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	319.431.910.526	8	311.644.631.356	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	126.571.018.340	15	118.014.629.958	Prepaid taxes
Total Aset Lancar	3.787.197.790.838		4.103.538.241.550	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek dan pembelian tanah	376.674.980.016	9,37	376.923.595.894	Advances for project and purchase of land
Tanah untuk pengembangan	1.326.604.952.432	10	1.339.326.382.523	Land for development
Investasi jangka panjang lainnya	375.000.000.000	37	375.000.000.000	Other long-term investment
Aset tetap - neto	4.040.820.586.015	11	3.944.440.313.048	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	6.594.125.899.394	12	6.435.707.881.208	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	42.655.605.210		42.655.604.458	Deferred tax assets
Goodwill	1.444.841.654		1.444.841.650	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya	894.856.906.510	37,42	902.326.685.432	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	13.652.183.771.231		13.417.825.304.213	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	17.439.381.562.069		17.521.363.545.763	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	Catatan/Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha		13,39,41,42		Trade payables
Pihak berelasi	6.759.690.679	36	7.970.960.767	Related parties
Pihak ketiga	186.504.674.032		199.565.733.202	Third parties
Utang lain-lain		14,39,41,42		Other payables
Pihak berelasi	1.704.159.284	36	3.354.160.374	Related parties
Pihak ketiga	101.313.548.156		116.166.169.405	Third parties
Utang pajak	55.016.726.014	15	49.318.811.331	Taxes payable
Beban akrual	68.606.114.313	16,39,41,42	87.638.576.143	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	14.690.157.066	17,36	16.753.031.971	Unearned revenues - realizable within one year
Utang anjak piutang	2.549.271.449	18,36,41,42	2.922.359.999	Factoring liabilities
Uang muka dan deposit pelanggan	7.944.698.171	19	17.462.730.924	Customers' advances and deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	3.844.418.151	24	3.856.047.000	Short-term employee benefits liability
Utang bank jangka pendek	104.152.662.327	41,42	67.385.579.404	Short-term bank loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:		41,42		Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	442.884.119.044	20	349.525.667.326	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	1.915.115.260	22,36,41,42	2.418.032.303	Loan payable to financing institution
Lainnya	113.952.000.000	39,41,42	115.848.000.000	Others
Dana syirkah temporer - jangka pendek	8.000.000.000	21,41,42	8.000.000.000	Temporary syirkah fund - current portion
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.119.837.353.946		1.048.185.860.149	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		41,42		Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	2.797.957.093.937	20	2.889.049.662.000	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	1.765.097.228	22,36,41,42	1.947.371.323	Loan payable to financing institution
Lainnya	399.082.809.158	39,41,42	434.560.802.100	Others
Dana syirkah temporer - jangka panjang	51.333.333.334	21,41,42	53.333.333.334	Temporary syirkah fund - long-term portion
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	10.137.669.612	17,36	11.797.991.183	Unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan pelanggan	55.503.214.602	23,36,41,42	56.535.986.360	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	78.116.546.222	24	77.070.668.603	Long-term employee benefit liability
Liabilitas pajak tangguhan	9.365.867.086		9.517.596.746	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.403.261.631.179		3.533.813.411.649	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	4.523.098.985.125		4.581.999.271.798	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	Catatan/Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar -				Authorized -
295.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham				295,000,000,000 shares with par value Rp100 per shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Subscribed and paid up -
74.079.122.790 saham	7.407.912.279.000	25	7.407.912.279.000	74,079,122,790 shares
Tambahan modal disetor	347.364.662.784	26	347.364.662.784	Additional paid-in capital
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	178.651.447.524		178.651.447.524	Difference due to transaction with non-controlling interests
Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	418.700.808		419.135.860	Difference due to translation of financial statements in foreign currency
Kerugian yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual	(134.595.159.500)		(126.699.467.011)	Unrealized loss on change in value of available-for-sale
Opsi saham	59.771.464.426	35	59.771.464.426	Stock options
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	6.000.000.000	28	6.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	4.817.942.142.852		4.810.350.085.680	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	12.683.465.537.894		12.683.769.608.263	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	232.817.039.050	27	255.594.665.702	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	12.916.282.576.944		12.939.364.273.965	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	17.439.381.562.069		17.521.363.545.763	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA		PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES	
LAPORAN LABA RUGI		CONSOLIDATED	
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND	
KONSOLIDASIAN		OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada		For the Three Months Period Ended	
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)		March 31, 2019 and 2018 (unaudited)	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	31 Maret 2019/ March 31, 2019	Catatan/Notes	31 Maret 2018/ March 31, 2018
PENDAPATAN NETO	249.331.622.489	30,36	186.223.900.282
BEBAN POKOK PENDAPATAN	148.663.648.250	31	97.374.495.807
LABA BRUTO	100.667.974.239		88.849.404.475
Beban penjualan	(6.733.731.697)	32	(8.489.200.579)
Beban umum dan administrasi	(63.136.531.335)	33	(51.716.620.897)
Beban pajak final	(5.131.588.175)		(2.029.232.625)
Biaya keuangan	(32.882.601.313)	40	(22.622.872.009)
Laba (rugi) selisih kurs - neto	73.471.686		(116.863.820)
Penghasilan bunga dan dividen	543.466.807		857.339.660
Laba penjualan aset tetap dan properti investasi	3.900.032.685	11	1.238.159.000
Pendapatan lain-lain - neto	10.759.186.882		2.936.800.583
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	8.059.679.779		8.906.913.788
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(234.165.515)		(689.661.024)
LABA NETO TAHUN BERJALAN	7.825.514.264		8.217.252.764
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	(435.052)		53.251.071
Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual	(7.895.692.489)		2.213.062.000
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK	(7.896.127.541)		2.266.313.071
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(70.613.277)		10.483.565.835
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	7.592.057.172		7.096.839.691
Kepentingan nonpengendali	233.457.092		1.120.413.073
Total	7.825.514.264		8.217.252.764
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	(304.070.369)		9.363.152.762
Kepentingan nonpengendali	233.457.092		1.120.413.073
Total	(70.613.277)		10.483.565.835
LABA NETO PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS (dalam Rupiah penuh)			
Dasar	0,21		1,03

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CHANGES IN EQUITY
For the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to Owners of the Parent Entity											
	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Laba (rugi) Yang belum direalisasikan atas pengukuran kembali aset keuangan tersedia untuk dijual/ Unrealized gain (loss) on changes in fair value of available-for-sale	Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali/ Difference due to transaction with non-controlling interests	Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing/ Difference due to translation financial statements in foreign currency	Saldo laba/Retained earnings		Opsi saham/ Stock options	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity
						Telah Ditetapkan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2018 (diaudit)	3.703.956.139.500	4.051.320.802.284	(39.331.800.991)	178.651.447.524	90.213.853	5.000.000.000	4.186.141.491.457	59.771.464.426	12.145.599.758.053	218.389.588.748	12.363.989.346.801
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	7.096.839.691	-	7.096.839.691	1.120.413.073	8.217.252.764
Penghasilan laba komprehensif lainnya tahun berjalan	-	-	2.213.062.000	-	53.251.071	-	-	-	2.266.313.071	-	2.266.313.071
Saldo per 31 Maret 2018 (tidak diaudit)	3.703.956.139.500	4.051.320.802.284	(37.118.738.991)	178.651.447.524	143.464.924	5.000.000.000	4.193.238.331.148	59.771.464.426	12.154.962.910.815	219.510.001.821	12.374.472.912.636
Saldo per 1 Januari 2019 (diaudit)	7.407.912.279.000	347.364.662.784	(126.699.467.011)	178.651.447.524	419.135.860	6.000.000.000	4.810.350.085.680	59.771.464.426	12.683.769.608.263	255.594.665.702	12.939.364.273.965
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	7.592.057.172	-	7.592.057.172	233.457.092	7.825.514.264
Penghasilan rugi komprehensif lainnya tahun berjalan	-	-	(7.895.692.489)	-	(435.052)	-	-	-	(7.896.127.541)	-	(7.896.127.541)
Pembagian dividen entitas anak tidak langsung kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.011.083.744)	(23.011.083.744)
Saldo per 31 Maret 2019 (tidak diaudit)	7.407.912.279.000	347.364.662.784	(134.595.159.500)	178.651.447.524	418.700.808	6.000.000.000	4.817.942.142.852	59.771.464.426	12.683.465.537.894	232.817.039.050	12.916.282.576.944

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
For the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	187.612.681.076	142.347.822.156	Cash receipt from customers
Penerimaan dari penghasilan bunga dan dividen	543.466.807	857.339.660	Cash receipt from interest and dividend income
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(194.176.988.854)	(130.080.682.712)	Cash paid to suppliers and employees
Pembayaran untuk:			Cash paid for:
Biaya keuangan	(31.325.059.404)	(22.622.872.009)	Finance costs
Pajak penghasilan	(11.380.490.291)	(5.848.835.991)	Income taxes
Kas Neto yang Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Operasi	(48.726.390.666)	(15.347.228.896)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset keuangan lainnya - neto	313.629.006.269	71.004.075.000	Proceeds from sales of other financial assets - net
Pengembalian uang jaminan	-	6.303.547.750	Refund from deposits
Hasil penjualan dan penghapusan aset tetap dan properti investasi	191.159.034	6.207.592.311	Proceed from sale and written-off of fixed assets and investment properties
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(320.771.734.404)	(282.279.257.996)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Penambahan aset tidak lancar lainnya	(734.493.153)	(9.515.616.783)	Additions of other non-current assets
Pembayaran uang muka dan biaya dibayar di muka	(5.243.387.183)	(36.562.107.037)	Payment of advance and prepaid expenses
Penambahan uang muka proyek dan pembelian tanah	(4.274.922.168)	(7.120.940.397)	Addition of advances for projects and land purchased
Kas Neto yang Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Investasi	(17.204.371.605)	(251.962.707.152)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	102.501.406.121	311.344.851.289	Proceeds from bank loan
Pengembalian kas yang dibatasi penggunaannya	8.204.272.071	6.531.148.050	Refund from restricted cash
Pembayaran kepada bank dan lembaga pembiayaan	(65.711.172.589)	(55.386.521.814)	Payment to bank and financing institution
Pembayaran utang jangka panjang lainnya	(28.171.864.509)	-	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran dana syirkah temporer	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)	Payment of temporary syirkah fund
Pembayaran dividen tunai oleh:			Cash dividend paid by:
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak tidak langsung	(23.011.083.744)	(524.874.455)	Indirect subsidiary
Pembayaran utang anjak piutang	(373.088.550)	(486.803.125)	Payment of factoring liabilities
Kas Neto yang Diperoleh dari			Net Cash Provided by
(Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(8.561.531.200)	259.477.799.945	(Used in) Financing Activities
KENAIKAN NETO			NET INCREASE IN
KAS DAN SETARA KAS	(74.492.293.471)	(7.832.136.103)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
AWAL TAHUN	289.241.072.355	196.355.861.623	AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	86.972.242	-	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
AKHIR TAHUN (Catatan 4)	214.835.751.126	188.523.725.520	AT THE END OF THE YEAR (Note 4)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT MNC Land Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta dengan nama PT Kridaperdana Indahgraha berdasarkan Akta Notaris No. 65 tanggal 11 September 1990 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan diubah dengan Akta Perbaikan No. 72 tanggal 19 Oktober 1990 dari Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Perubahan No. 129 tanggal 26 September 1991 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan akta-akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.102 tanggal 21 Desember 1999, tambahan No. 8518.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 13 tanggal 11 Oktober 2018. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusannya No. AHU-AH.01.03-0261531 tanggal 7 November 2018.

Kantor Perusahaan berdomisili di MNC Tower, Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang usaha pembangunan properti, perdagangan, industri, dan jasa. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1995. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi persewaan ruang perkantoran, penyediaan jasa manajemen proyek, melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT MNC Land Tbk (the "Company") was established in Jakarta with the name PT Kridaperdana Indahgraha based on notarial deed No. 65 dated September 11, 1990 of Achmad Bajumi, S.H., a substitute notary of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta as amended by deed No. 72 dated October 19, 1990 of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta. Subsequently, the notarial deed was amended by deed No. 129 dated September 26, 1991 of Achmad Bajumi, S.H., substitute notary of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta. The deeds of establishment and its amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 dated July 4, 1991 and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No.102, Supplement No. 8518 dated December 21, 1999.

The Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was covered by Notarial Deed No. 13 dated October 11, 2018 of Aulia Taufani, S.H. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in its decision letter No. AHU-AH.01.03-0261531 dated November 7, 2018.

The Company is domiciled at MNC Tower, 17th Floor, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta Pusat.

According to article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities consists of property construction, trading, industry and services. The Company started its commercial operation in 1995. Currently, the business activities of the Company consist of rental of office spaces, project management services and investing in subsidiaries and associates.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 25 Februari 2000, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) dalam surat No. S-343/PM/2000 untuk melakukan penawaran umum perdana 30.000.000 saham, nilai nominal dan harga Rp500 per saham, disertai dengan 24.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham. Setiap pemegang lima lembar saham Perusahaan memperoleh empat Waran Seri I, dimana setiap pemegang satu Waran Seri I berhak membeli satu saham Perusahaan dengan harga Rp550 per saham. Jangka waktu pelaksanaan dimulai sejak tanggal 8 Oktober 2000 sampai dengan 29 Maret 2003. Jumlah saham yang diterbitkan dari pelaksanaan Waran Seri I adalah 3.899.500 saham, sedangkan Waran Seri I lainnya telah kedaluwarsa.

Pada tanggal 30 November 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK (sekarang OJK) dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per saham.

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No. S-149/D.04/2013 tanggal 30 Mei 2013 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) atas 1.607.363.839 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki dua lembar saham berhak membeli satu saham yang ditawarkan.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company

On February 25, 2000, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (currently Financial Service Authority of Indonesia/OJK) in his letter No. S-343/PM/2000 for its public offering of 30,000,000 shares, with par value and offering price of Rp500 per share, with warrants for 24,000,000 Series I Warrants which were given free to the shareholders. Every holder of five shares received four Series I Warrants, where every holder of one Series I Warrant has the right to purchase one share of the Company at an offering price of Rp550 per share. The exercise period was from October 8, 2000 to March 29, 2003. Total shares issued from the exercise of Series I Warrants were 3,899,500 shares, while the remaining Series I Warrants have expired.

On November 30, 2007, the Company obtained a notice of effectivity from Bapepam-LK (currently OJK) in his letter No. S.6082/BL/2007 for the Limited Offering (PUT I) of a maximum of 3,357,990,000 shares through Rights Issue with Preemptive Rights I to the shareholders with par value and at an offering price of Rp500 per share.

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of OJK through its letter No. S-149/D.04/2013 dated May 30, 2013 to do the Limited Public Offering II (PUT II) of 1,607,363,839 shares with par value of Rp500 per share at an offering price of Rp1,520 per share. In the offering, every shareholder holding two shares was entitled to buy one offered shares.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No.S-43/D.04/2014 tanggal 28 Januari 2014 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) atas sebanyak-banyaknya 1.466.161.222 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki 16 lembar saham berhak membeli 1 lembar saham yang ditawarkan.

Para pemegang saham telah menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari kapitalisasi agio saham dengan rasio 1:1 di mana setelah dilakukannya pembagian saham bonus, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 14.815.824.558 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., No. 21 tanggal 20 September 2018 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0245623 tanggal 24 September 2018.

Para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham dengan rasio 1:5 dimana setelah dilakukannya pemecahan nominal saham, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 74.079.122.790 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., No. 13 tanggal 11 Oktober 2018 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0261531 tanggal 7 November 2018.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company (continued)

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of OJK through its letter No. S-43/D.04/2014 dated January 28, 2014 to do the Limited Public Offering III (PUT III) of a maximum of 1,466,161,222 shares through the issuance of preemptive rights to the shareholder with par value of Rp500 per share at an offering price at Rp1,520 per share. In the offering, every shareholder holding sixteen shares was entitled to buy one offered share.

The stockholders agreed to distribute bonus shares from capitalization of additional paid in capital at a ratio 1:1 which after the distribution of bonus shares, the total issued and fully paid-up capital of the Company was 14,815,824,558 shares with par value of Rp500 per share. This change was notarized by notarial deed No. 21 dated September 20, 2018 of Aulia Taufani, S.H., and has been approved by the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with its decision letter No. AHU-AH.01.03-0245623 dated September 24, 2018.

The stockholders agreed to execute stock split at a ratio 1:5 which after the stock split, the total issued and fully paid-up capital of the Company was 74,079,122,790 shares with par value of Rp100 per share. This change was notarized by notarial deed No. 13 dated October 11, 2018 of Aulia Taufani, S.H., and has been approved by the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with its decision letter No. AHU-AH.01.03-0261531 dated November 7, 2018.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Amir Abdul Rachman
Komisaris	Liliana Tanaja
Komisaris	Christ Soepontjo
Komisaris Independen	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Komisaris Independen	Stien Maria Schouten

Direksi

Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo
Wakil Direktur Utama	Muhamad Budi Rustanto
Wakil Direktur Utama	Herman Heryadi Bunjamin
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya
Direktur	Erwin Richard Andersen
Direktur Independen	Natalia Cecilia Tanudjaja

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Anggota	Cecep Nurjaya
Anggota	Ratna Yani

Perusahaan dan Entitas Anaknya memiliki 465 dan 550 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 susunan Entitas Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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

The compositions of the Company's Boards of Commissioners and Directors and Audit Committee as of March 31, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Vice President Director
Director
Director
Independent Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

The Company and its Subsidiaries had 465 and 550 of permanent employees as of March 31, 2019 and December 31, 2018, respectively.

d. Subsidiaries

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company's Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/December 31, 2018	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/December 31, 2018
(dalam jutaan Rupiah/in millions Rupiah)				
<u>Kepemilikan Langsung/Direct Ownership</u>				
PT MNC Land Lido (MLL)	100,00	100,00	2.745.622	2.644.683
PT GLD Property (GLDP)	100,00	99,99	1.407.772	1.435.805
PT MNC Land Bali (MLB)	100,00	100,00	1.035.636	1.011.540
PT MNC Land Surabaya (MLS)				
(dahulu/formely PT Investasi Hasil Sejahtera) (IHS)	97,96	97,96	694.004	733.356
PT MNC Graha Surabaya (MGS)	100,00	99,99	267.028	258.912
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	99,60	99,60	85.900	79.630
PT MNC Graha Bali (MGB)	99,99	99,99	19.389	19.353
PT Sentra Rasa Nusantara (SRN)	99,99	99,99	250	250
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/Indirect Ownership through GLDP</u>				
PT Nusadua Graha International (NGI)	53,98	53,98	714.711	770.060
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	100,00	100,00	280.934	273.633

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 susunan Entitas Anak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company's Subsidiaries are as follows: (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/December 31, 2018	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/December 31, 2018
(dalam jutaan Rupiah/in millions Rupiah)				
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u>				
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	99,97	99,97	807.717	784.349
PT MNC Lido Resort (MLR) (dahulu/formely PT Lidogolf Prima) (LGP)	100,00	100,00	235.567	223.946
PT MNC Lido Hotel (MLH)	100,00	99,99	50.517	44.084
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u>				
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	100,00	100,00	3.517	2.085
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/Indirect Ownership through GJS</u>				
PT BSR Indonesia (BSR)	99,88	99,88	36.224	34.568

Entitas anak/Subsidiaries	Kegiatan Pokok/ Principal Activity	Negara Domisili/ Country of Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Incorporation
PT MNC Land Lido (MLL)	Resor, Lapangan Golf dan Hotel/ Resorts, Golf Course and Hotel	Jakarta	2006
PT GLD Property (GLDP)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	1997
PT MNC Land Bali (MLB)	Resor, Lapangan Golf dan Hotel/ Resorts, Golf Course and Hotel	Jakarta	1997
PT MNC Land Surabaya (MLS) (dahulu/formely PT. Investasi Hasil Sejahtera) (IHS)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	2009
PT MNC Graha Surabaya (MGS)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	2007
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	Jasa Keamanan/ Security Services	Jakarta	2010
PT MNC Graha Bali (MGB)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	2006
PT Sentra Rasa Nusantara (SRN)	Makanan dan Minuman/ Food and Beverages	Jakarta	-
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/Indirect Ownership through GLDP</u>			
PT Nusadua Graha International (NGI)	Hotel dan Konvensi/ Hotel and Convention	Jakarta	1988
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	Investasi/Investing	British Virgin Island	2004
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u>			
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	Kawasan Hiburan/ Theme Park	Jakarta	2014
PT MNC Lido Resort (MLR) (dahulu/formely PT Lidogolf Prima) (LGP)	Lapangan Golf/ Golf Course	Bogor	1995
PT MNC Lido Hotel (MLH)	Resor dan Hotel/ Resort and Hotel	Bogor	1995
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u>			
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	Investasi/Investing	Singapura	1991
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/Indirect Ownership through GJS</u>			
PT BSR Indonesia (BSR)	Jasa penyediaan tenaga kerja/ Manpower supply services	Jakarta	1990

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan Nama Entitas Anak

Pada tanggal 26 Februari 2018, LGP mengubah nama perusahaan dari PT Lido Golf Prima menjadi PT MNC Lido Resort berdasarkan akta No. 163 tanggal 26 Februari 2018 dari notaris Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU-0005782.AH.01.02 tanggal 13 Maret 2018.

Pada tanggal 26 Desember 2018, IHS mengubah nama perusahaan dari PT Investasi Hasil Sejahtera menjadi PT MNC Land Surabaya berdasarkan akta No. 268 tanggal 26 Desember 2018 dari notaris Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU-0003842.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak

PT MNC Land Lido (MLL)

Berdasarkan akta notaris No. 87 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLL sebesar 76.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp760.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MNCL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLL menjadi 231.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp2.310.000.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0165651 tanggal 25 Maret 2019.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes of Subsidiaries' Name

On February 26, 2018, LGP changed the company name from PT Lido Golf Prima to PT MNC Lido Resort based on the notarial deed No. 163 dated February 26, 2018 of Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., a notary in Jakarta and has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0005782.AH.01.02. dated March 13, 2018.

On December 26, 2018, IHS changed the company name from PT Investasi Hasil Sejahtera to PT MNC Land Surabaya based on the notarial deed No. 268 dated December 26, 2018 of Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., a notary in Jakarta and has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0003842.AH.01.02.Tahun 2019 dated January 24, 2019.

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

PT MNC Land Lido (MLL)

Based on the notarial deed No. 87 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, MLL's shareholders approved increased in subscribed and paid-up capital 76,000,000 shares or equivalent to Rp760,000,000,000. All capital increased by MNCL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLL has become 231,000,000 shares, equivalent to Rp2,310,000,000,000.

This change has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0165651 dated March 25, 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

PT GLD Property (GLDP)

Berdasarkan akta notaris No. 89 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham GLDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GLDP sebesar 110.000 lembar saham atau setara dengan Rp110.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MNCL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor GLDP menjadi 985.036 lembar saham atau setara dengan Rp985.036.000.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU-AH.01.03-0165559 Tahun 2019 tanggal 25 Maret 2019.

PT MNC Graha Surabaya (MGS)

Berdasarkan akta notaris No. 88 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MGS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MGS sebesar 20.000 lembar saham atau setara dengan Rp20.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MNCL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MGS menjadi 170.000 lembar saham atau setara dengan Rp170.000.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0159225 tanggal 20 Maret 2019.

PT Global Jasa Sejahtera (GJS)

Pada bulan April 2018, GJS mengakuisisi 99,875% kepemilikan saham BSR dengan nilai sebesar Rp9.450.000.000.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT GLD Property (GLDP)

Based on the notarial deed No. 89 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, GLDP's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital of 110,000 shares or equivalent to Rp110,000,000,000. All capital increased by MNCL. Thus, the subscribed and paid-up capital of GLDP has become 985,036 shares, equivalent to Rp985,036,000,000.

This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0165559 Tahun 2019 dated March 25, 2019.

PT MNC Graha Surabaya (MGS)

Based on the notarial deed No. 88 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, MGS's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital of 20,000 shares or equivalent to Rp20,000,000,000. All capital increased by MNCL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MGS has become 170,000 shares, equivalent to Rp170,000,000,000.

This change has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0159225 dated March 20, 2019.

PT Global Jasa Sejahtera (GJS)

On April 2018, GJS acquired 99,875% ownership of BSR amounting to Rp9,450,000,000.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

PT MNC Lido Resort (dahulu PT Lido Golf Prima) (LGP)

Berdasarkan akta notaris No. 90 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLH menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLH sebesar 36.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp36.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MLL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLH menjadi 76.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp76.000.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0165574 tanggal 25 Maret 2019.

PT MNC Land Surabaya (MLS) (dahulu PT Investasi Hasil Sejahtera) (IHS)

Berdasarkan akta No. 268 tanggal 26 Desember 2018 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLS telah menyetujui sebagai berikut:

1. Perubahan modal dasar dari 1.532.516 saham atau setara dengan Rp153.251.600.000 menjadi 8.000.000 saham atau setara dengan Rp800.000.000.000.
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 573.439 saham atau setara dengan Rp57.343.900.000 menjadi 3.423.439 saham atau setara dengan Rp342.343.900.000 dengan konversi utang yang dimiliki MLS kepada MNCL sebesar Rp285.000.000.000.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0003842.AH.01.02.tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

f. Persetujuan dan Kewenangan Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 29 April 2019 oleh Dewan Direksi Perusahaan.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT MNC Lido Resort (formely PT Lido Golf Prima) (LGP)

Based on the notarial deed No. 90 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, MLH's shareholders approved increased in subscribed and paid-up capital 36,000,000 shares or equivalent to Rp36,000,000,000. All capital increased by MLL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLH has become 76,000,000 shares, equivalent to Rp76,000,000,000.

This change has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0165574 dated March 25, 2019.

PT MNC Land Surabaya (MLS) (formely PT Investasi Hasil Sejahtera) (IHS)

Based on deed No. 268 dated December 26, 2018 of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, the MLS's shareholders approved the following:

1. Change of the authorized capital from 1,532,516 shares or equivalent to Rp153,251,600,000 to become 8,000,000 shares or equivalent to Rp800,000,000,000.
2. Increase in subscribed and paid-up capital from 573,439 shares or equivalent to Rp57,343,900,000 to 3,423,439 shares or equivalent to Rp342,343,900,000 through conversion of MLS's payables to MNCL amounted to Rp285,000,000,000,000.

This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letter No. AHU-0003842.AH.01.02.tahun 2019 dated January 24, 2019.

f. Approval and Authorization for the Issuance of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which were approved to be issued on April 29, 2019 by Board of Directors of the Company.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta peraturan Badan Pengawas Lembaga Keuangan Bapepam-LK yang fungsinya dialihkan kepada OJK sejak 1 Januari 2013), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun dengan menggunakan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, kecuali untuk penerapan PSAK yang baru dan revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2019 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include, the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountant ("DSAK-IAI") and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Bapepam-LK, which function has been transferred to Financial Service Authority (OJK) starting at January 1, 2013), specifically Rule No. VIII.G.7, Attachment of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 dated June 25, 2012 on "Presentation and Disclosures of the Financial Statement of the Issuer or Public Company".

b. Basis of Measurement in Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the going-concern assumption and basis of the historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements also have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, which are prepared under the cash basis. The consolidated statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018, except for the adoption of new and revised PSAK effective January 1, 2019 as disclosed in this Note.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

c. Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK yang baru dan revisi, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2019:

- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka"
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"
- Amendemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja, tentang Kurtailmen atau Penyelesaian Program"
- PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis (Penyesuaian 2018)"
- PSAK No. 26, "Biaya Pinjaman (Penyesuaian 2018)"
- PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan (Penyesuaian 2018)"
- PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama (Penyesuaian 2018)"

d. Dasar Konsolidasi

Entitas Anak adalah seluruh entitas di mana Perusahaan dan Entitas Anaknya memiliki pengendalian. Perusahaan dan Entitas Anaknya mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Perusahaan dan Entitas Anaknya menilai kembali apakah Perusahaan dan Entitas Anaknya mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis of Measurement in Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

c. Adoption of New and Revised PSAK

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2019:

- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"
- ISAK No. 34, "Uncertainty in the Treatment of Income Tax"
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits, on Curtailment or Settlement Program"
- PSAK No. 22, "Business Combination (Improvement 2018)"
- PSAK No. 26, "Borrowing Costs (Improvement 2018)"
- PSAK No. 46, "Income Taxes (Improvement 2018)"
- PSAK No. 66, "Joint Arrangements (Improvement 2018)"

d. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Company has control. The Company and its Subsidiaries control an investee when the Company and its Subsidiaries (a) have power over the investee, (b) are exposed, or have rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) have the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Company and its Subsidiaries re-assess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Dasar Konsolidasi (lanjutan)

Konsolidasi atas entitas anaknya dimulai sejak tanggal Perusahaan dan Entitas Anaknya memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Perusahaan dan Entitas Anaknya kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan dan Entitas Anaknya kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anaknya. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra-grup terkait dengan transaksi antar entitas konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Basis of Consolidation (continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Company and its Subsidiaries obtain control over the subsidiary and ceases when the Company and its Subsidiaries lose control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Company and its Subsidiaries gain control until the date the Company and its Subsidiaries cease to control the subsidiary.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the parent entity.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Dasar Konsolidasi (lanjutan)

Jika Perusahaan dan Entitas Anaknya kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara (i) jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa investasi dan (ii) Jumlah tercatat aset, termasuk *goodwill*, dan liabilitas entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain terkait dengan entitas anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika Perusahaan dan Entitas Anaknya telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

e. Kombinasi Bisnis

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Basis of Consolidation (continued)

When the Company and its Subsidiaries lose control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previously carrying amount of the asset, including goodwill, and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company and its Subsidiaries had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. This may mean that the amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as permitted by applicable standards.

e. Business Combination

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

When the Company or a subsidiary acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pertimbangan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasi aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau penghasilan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Keuntungan akan didistribusikan kepada pihak pengakuisisi.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business Combination (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with PSAK No. 55 either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer shall reassess whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and shall recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that excess remains after applying the identification, the acquirer shall recognize the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain shall be attributed to the acquirer.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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

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

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Dana Pencadangan untuk Penggantian atas Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana. Dana ini dicatat sebagai aset keuangan lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban penggantian dan penambahan peralatan dan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business Combination (continued)

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment, *goodwill* acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and its Subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where *goodwill* forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the *goodwill* associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. *Goodwill* disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement and neither used as collateral nor restricted.

g. Funds Reserve for Hotel's Furniture and Equipment

Reserve for replacement of the hotel's furniture, fixtures and equipment is provided at 3.5% of the Hotel's preceeding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund. This fund is recorded as other financial assets in the consolidated statements of financial position.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, yang sesuai.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal tergantung pada tujuan perolehan aset keuangan dan jika diperbolehkan dan sesuai, serta mengevaluasinya pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan diakui apabila Perusahaan dan Entitas Anaknya memiliki hak kontraktual untuk menerima kas atau aset keuangan lainnya dari entitas lain. Seluruh pembelian atau penjualan aset keuangan secara reguler diakui dengan menggunakan akuntansi tanggal transaksi yaitu tanggal di mana Perusahaan dan Entitas Anaknya berketetapan untuk membeli atau menjual suatu aset keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*fair value through profit or loss*) (FVTPL). Adapun aset keuangan yang diukur pada FVTPL pada saat pengakuan awal juga diukur sebesar nilai wajar namun biaya transaksi yang timbul seluruhnya langsung dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Instruments

Financial Assets

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 are classified as either financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate.

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition depending on the purpose for which the financial assets were acquired and where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at every reporting date.

Financial assets are recognized when the Company and its Subsidiaries have a contractual right to receive cash or other financial assets from another entity. All purchases or sales of financial assets in regular way are recognized using trade date accounting. Trade date is the date when the Company and its Subsidiaries have a commitment to purchase or sell a financial asset.

At initial recognition, financial assets are measured at fair value plus transaction costs that are directly attributable, except for financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL). The financial assets carried at FVTPL are initially recognized at fair value but the transaction costs are expensed in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, pengukuran aset keuangan tergantung pada bagaimana aset keuangan tersebut dikelompokkan. Aset keuangan dapat diklasifikasikan dalam empat kategori berikut:

i. Aset keuangan yang diukur pada FVTPL

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL merupakan aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan (*held for trading*) atau pada saat pengakuan awal telah ditetapkan oleh manajemen (apabila memenuhi kriteria-kriteria tertentu seperti mempertimbangkan bahwa aset keuangan atau liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar sebagaimana didokumentasikan di dalam manajemen risiko atau strategi investasi Perusahaan dan Entitas Anaknya) untuk diukur pada kelompok ini.

Aset keuangan dalam kelompok ini diukur pada nilai wajarnya dan seluruh keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar tersebut (termasuk bunga dan dividen) diakui pada laba rugi.

Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

ii. Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang merupakan aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Kelompok aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai (jika ada).

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

After the initial recognition, measurement of financial assets depends on how financial assets are classified. Financial assets can be classified in the following four categories:

i. Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets classified as held for trading or upon their initial recognition are designated by management (if certain criteria are met such as taking into consideration that the financial assets or financial liabilities or both are managed and its performance is evaluated based on the fair value as documented in risk management or investment strategy of the Company and its Subsidiaries) to be classified at this category.

Financial assets in this category are subsequently measured at fair value and any gain or loss arising from change in the fair value, including interest and dividend is recognized in profit or loss.

The Company and its Subsidiaries have no financial assets which are classified in this category.

ii. Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. This asset category is subsequently measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment (if any).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

ii. Pinjaman yang diberikan dan piutang (lanjutan)

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, uang jaminan dan aset tidak lancar lainnya.

iii. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo yaitu aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan serta Perusahaan dan Entitas Anaknya mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Kelompok aset ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai (jika ada).

Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

iv. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah aset keuangan nonderivatif yang tidak dikelompokkan ke dalam tiga kategori di atas. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual selanjutnya diukur pada nilai wajar. Perubahan nilai wajar aset keuangan ini diakui sebagai penghasilan komprehensif kecuali kerugian akibat penurunan nilai atau perubahan nilai tukar dan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat penghentian pengakuan, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus disajikan sebagai penyesuaian reklasifikasi dan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

ii. Loans and receivables (continued)

The financial assets in this category include cash and cash equivalents, other financial assets, trade receivables, other receivables, deposits and other non-current assets.

iii. Held-to-maturity financial assets

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Company and its Subsidiaries have the positive intention and ability to hold the assets to maturity. This asset category is measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment (if any).

The Company and its Subsidiaries have no financial assets which are classified in this category.

iv. Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets which are not assigned to any of the above three categories. Available-for-sale financial assets are subsequently measured at fair value. Changes in the fair value of this financial asset are recognized in other comprehensive income, except for impairment losses, foreign exchange gains and losses and interest calculated using effective interest method, until the financial asset is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

iv. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual
(lanjutan)

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun aset keuangan lainnya.

Pengakuan aset keuangan dihentikan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau Perusahaan dan Entitas Anaknya telah, secara substansial, mengalihkan aset keuangan tersebut berikut dengan seluruh risiko dan manfaat yang terkait kepada entitas lain.

Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anaknya mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain. Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan Entitas Anaknya mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Ketika liabilitas keuangan yang ada saat ini diganti atau dimodifikasi oleh pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, perubahan atau modifikasi tersebut diakui sebagai penghentian pengakuan liabilitas lama dan pengakuan liabilitas baru di mana selisih yang timbul antara jumlah tercatat dari masing-masing liabilitas diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

iv. Available-for-sale financial assets
(continued)

The financial assets in this category include other financial assets.

Financial assets are derecognized when, and only when, contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired or the Company and its Subsidiaries have substantially transferred the financial assets together with its risks and rewards to another entity.

Financial Liabilities

Financial liabilities are recognized when the Company and its Subsidiaries have a contractual obligation to transfer cash or other financial asset to another entity. Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial liabilities. Subsequently, the Company and its Subsidiaries measure all of its financial liabilities at amortized cost using the effective interest method.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anaknya terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, akrual, utang anjak piutang, uang jaminan pelanggan, utang bank jangka pendek, dana syirkah temporer dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Perusahaan dan Entitas Anaknya saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan dan Entitas Anaknya memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Perusahaan dan Entitas Anaknya mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi tidak tersedia di pasar aktif, Perusahaan dan Entitas Anaknya menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

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

The Company and its Subsidiaries' financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, factoring liabilities, tenants' deposits, short-term bank loan, temporary syirkah fund and long-term liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statements of financial position when, and only when, currently the Company and its Subsidiaries 1) have a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intend either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Determination of Fair Value

The 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 in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Company and its Subsidiaries have access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

When available, the Company and its Subsidiaries measure the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Company and its Subsidiaries use valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan, kecuali yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dievaluasi terhadap kemungkinan penurunan nilai. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai.

- a. Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, kerugian penurunan nilai diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal dari aset tersebut. Jumlah tercatat aset keuangan tersebut, disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos penyesuaian. Kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen awalnya menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

All financial instruments, except those measured at fair value through profit or loss, are subject to review for impairment. At each consolidated statements of financial position date, management assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred if, and only if, there is an objective evidence of impairment.

- a. *For financial assets carried at amortized cost, loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at original effective interest rate of the financial assets. The carrying amount of the assets shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

Management initially assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- b. Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan (investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal) kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersebut diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.
- c. Untuk kelompok aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian merupakan selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, di mana ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

- b. For financial assets carried at cost (which are investments in equity instruments that have no quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured) the impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss shall not be reversed.
- c. For available-for-sale financial assets, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Persediaan real estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan/konominium yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pematangan. Persediaan real estat adalah properti yang diperoleh atau dikonstruksi untuk dijual dalam kegiatan usaha normal dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai. Aset ini dimiliki sebagai persediaan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan 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 dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual berdasarkan luas areal yang bisa dijual.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs.

The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

Real estate inventories

Real estate inventories consist of land already developed, land and buildings/condominium units ready for sale, buildings under construction and land under development. These are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. These are held as inventory and are measured at the lower of cost and net realizable value (NRV).

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 capitalized borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Persediaan real estat (lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi dan biaya pinjaman yang dikapitalisasi serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Pembayaran komisi yang tidak dapat dikembalikan kepada agen penjualan atau pemasaran dalam rangka penjualan unit real estat dibebankan pada saat terjadinya.

Nilai realisasi neto adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan, dikurangi biaya penyelesaian dan perkiraan biaya penjualan. Nilai tercatat persediaan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan nilai kerugian dibebankan pada laba rugi.

Biaya persediaan yang diakui dalam laba rugi ditentukan dengan mengacu pada biaya tertentu sehubungan dengan properti yang dijual dan alokasi biaya yang nonspesifik. Total biaya yang dialokasikan pro-rata berdasarkan ukuran relatif dari properti yang dijual.

Tanah belum dimatangkan

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau NRV mana yang lebih rendah. NRV adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi biaya penyelesaian dan biaya penjualan. Biaya meliputi biaya pengembangan dan perbaikan dari properti. Pada saat awal pembangunan, biaya terkait tanah ditransfer ke persediaan real estat.

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

Real estate inventories (continued)

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed.

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

NRV is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market price at the reporting date, less costs to complete and the estimated costs of sale. The carrying amount in inventories is reduced through the use of allowance account and the amount of loss is charged to profit or loss.

The cost of inventory recognized in profit or loss is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs. The total costs are allocated pro-rata based on the relative size of the property sold.

Undeveloped land

Undeveloped land consists of properties for future developments and is carried at the lower of costs or NRV. NRV is the estimated selling price in the ordinary course of business, less cost to complete and costs of sale. Cost includes cost incurred for development and improvements of the properties. Upon start of development, the related cost of the land is transferred to real estate inventories.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Costs that are directly attributable to the project;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Tanah belum dimatangkan (lanjutan)

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Perusahaan dan Entitas Anaknya tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan Entitas Anaknya melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui pada saat terjadinya.

j. Beban Dibayar di Muka

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

Undeveloped land (continued)

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalized to development projects. Capitalization of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

Costs which are allocated to project costs are:

- *Preacquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Company and its Subsidiaries accumulate the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company and its Subsidiaries recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company and its Subsidiaries will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognized when incurred.

j. Prepaid Expenses

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Properti Investasi

Manajemen berpendapat bahwa model nilai wajar dapat menghasilkan laporan keuangan yang lebih informatif dan relevan karena didasarkan pada nilai kini, sehingga Manajemen memutuskan untuk menggunakan metode nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi pengukuran selanjutnya untuk properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diakui berdasarkan kondisi pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perpindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Perpindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan yang ditujukan untuk dijual.

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 diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment Properties

Management believes that the fair value model can provide more informative and relevant financial statements due to the current value basis, Management decided to use the fair value method for accounting policy of investment properties.

The fair value of investment properties is recognized based on market condition. Changes to investment properties fair value are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

Investment property is derecognized when either it is disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment property is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

I. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan Entitas Anaknyanya dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun di mana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi masa manfaat sebagai berikut:

	Tahun/Years
Landscape	30
Lapangan golf	30
Bangunan dan prasarana	20 - 30
Kendaraan bermotor	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan restoran	4 - 8
Peralatan bangunan	4 - 8

Tidak terdapat penyusutan yang dibebankan terkait dengan aset dalam penyelesaian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and its Subsidiaries and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Depreciation is calculated using straight-line method to allocate the depreciable amount over their estimated useful lives as follows:

Landscape
Golf course
Building and improvements
Vehicles
Office equipments
Restaurant equipments
Building equipments

No depreciation is provided for construction in progress.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali jika jumlah tercatat aset lebih besar dari jumlah yang dapat terpulihkan tersebut.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Aset dalam penyelesaian direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada aset tersebut saat selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Item aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap, diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

m. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

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

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Fixed Assets (continued)

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

An asset's carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

Construction in progress is stated at cost less any impairment losses. Construction in progress is reclassified to appropriate fixed assets account when completed and ready for use. Depreciation is charged from the date the assets are ready for use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in profit or loss in the year the item is derecognized.

m. Capitalization of 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.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan dan Entitas Anaknya menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Perusahaan dan Entitas Anaknya membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

o. Tanah untuk Pengembangan

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dilakukan.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of Non-financial Assets

The Company and its Subsidiaries assess at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Company and its Subsidiaries make an estimate of their respective asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs of disposal and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

o. Land for Development

Developed land is stated at cost or NRV, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of preacquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Sewa

Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Perusahaan dan Entitas Anaknyanya menentukan bahwa perjanjian tersebut memberikan hak untuk menggunakan suatu aset atau sekelompok aset selama periode tertentu sebagai imbalan atas pembayaran atau serangkaian pembayaran. Pertimbangan tersebut dibuat berdasarkan hasil evaluasi terhadap substansi perjanjian terlepas dari bentuk formal dari perjanjian sewa tersebut.

Perusahaan dan Entitas Anaknyanya mengklasifikasikan sewa berdasarkan risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya, pada tanggal kejadian.

Sewa Pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Sewa Operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Perusahaan dan Entitas Anaknyanya sebagai *lessor* diakui sebagai pendapatan dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

q. Biaya Penerbitan Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas tambahan modal disetor.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Leases

An arrangement, comprising a transaction or a series of transactions, is or contains a lease if the Company and its Subsidiaries determine that the arrangement conveys a right to use a specific asset or assets for an agreed period of time in return for a payment or a series of payments. Such a determination is made based on an evaluation of the substance of the arrangement and is regardless of whether the arrangement takes the legal form of a lease.

The Company and its Subsidiaries classify a lease based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and on the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance lease

A lease is classified as finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Company and its Subsidiaries as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term.

q. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in capital.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) yaitu apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

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

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

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima di muka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka".

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of apartments that still in construction is recognized based on percentage of completion method if all the following criteria are fulfilled:

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

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

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

Revenue from rental and golf membership fees are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned Revenues".

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Imbalan Kerja

Perusahaan dan Entitas Anaknya menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

Liabilitas neto Perusahaan dan Entitas Anaknya atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Perusahaan dan Entitas Anaknya menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan kerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan kerja selama periode berjalan.

Perusahaan dan Entitas Anaknya mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Employee Benefits

The Company and its Subsidiaries provide defined employment benefits to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003.

The Company and its Subsidiaries' net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit Method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Company and its Subsidiaries determine the net interest (income) expense on the net employee benefits (asset) liability for the period by applying the discount rate used to measure the employee benefits liability at the beginning of the annual period.

The Company and its Subsidiaries recognize the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anaknya adalah Rupiah, kecuali Shorewood dan SC Properties yang menentukan mata uang fungsionalnya sendiri dan pos-pos dalam laporan keuangan Shorewood dan SC Properties diukur dengan menggunakan mata uang fungsional tersebut. Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah.

Untuk tujuan konsolidasi, aset dan liabilitas dari Entitas Anaknya, yang menyelenggarakan pembukuan/mencatat akun-akunnya dalam mata uang asing dan mata uang fungsionalnya tidak menggunakan Rupiah, dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan, akun-akun ekuitas dijabarkan dengan menggunakan kurs tukar historis, sedangkan pendapatan dan beban serta arus kas dijabarkan dengan menggunakan kurs tukar rata-rata. Selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan ke akun "Selisih atas Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing" yang disajikan di bagian Ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos nonmoneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui dalam laba rugi.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Functional and Presentation Currency

The functional currency of the Company and its Subsidiaries are Rupiah, except Shorewood and SC Properties which determines its own functional currency and items included in the financial statements of Shorewood and SC Properties are measured using that functional currency. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah.

For consolidation purpose, assets and liabilities of Subsidiaries, which maintain their books/accounts in foreign currencies and whose functional currency are not using Rupiah, are translated into Rupiah using the rates of exchange prevailing at the reporting date, equity accounts are translated using historical rates of exchange, while revenues and expenses and cash flows are translated using average rates of exchange. The resulting foreign exchange differences are credited or charged to the account "Difference due to Translation of Financial Statements in Foreign Currency" under the Equity section of the consolidated statement of financial position.

Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the consolidated statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia prevailing at that date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

Transaksi dan Saldo (lanjutan)

Kurs yang digunakan per satuan mata uang asing terhadap Rupiah (dalam Rupiah penuh) adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Poundsterling (GBP1)	18.609
Dolar Amerika Serikat (USD1)	14.244
Dolar Singapura (SGD1)	10.507

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

u. Perpajakan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak final atas pendapatan dari real estat

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

Transactions and Balances (continued)

The rates of exchange expressed to Rupiah (in full amount of Rupiah) are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
18.373		Poundsterling (GBP1)
14.481		United States Dollar (USD1)
10.603		Singapore Dollar (SGD1)

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

u. Taxation

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. Based on the Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer land and building is subject to a final tax of 5% from the sale or transfer value, which was replaced by the Government Regulation No.34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, the income from sale or transfer land and building is subject to a final tax of 2.5% from the sale or transfer value.

Final tax from real estate

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax consist of final tax of revenue from real estate.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah atau nilai neto dari pajak penghasilan badan tahun berjalan dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam laba rugi masing-masing entitas dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya untuk dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari (a) pengakuan awal goodwill; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss of the entities in the Company and its Subsidiaries because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective liability for current tax of each entity in the Company and its Subsidiaries is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the provision that may arise.

Deferred tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except the deferred tax liability arising from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak memengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan dan Entitas Anaknya menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui dan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.

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

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Laba Neto per Saham

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Laba bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

w. Segmen Operasi

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Entitas Anaknyanya yang secara regular ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan dan Entitas Anaknyanya untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

x. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan dan Entitas Anaknyanya mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Earnings per Share

Basic earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).

w. Operating Segments

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

Every segment elements are regularly reviewed by the Company's and its Subsidiaries' chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

x. Provision

Provisions are recognized when the Company and its Subsidiaries have a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

x. Provisi (lanjutan)

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan. Jika dampak nilai waktu dari uang cukup material, maka jumlah provisi adalah nilai kini dari perkiraan pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas. Ketika provisi didiskontokan, peningkatan jumlah provisi dikarenakan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

y. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian.

z. Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 35.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Provision (continued)

Provisions are reviewed at each consolidated statements of financial position date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed. If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.

y. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK No.7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 36 to the consolidated financial statements.

z. Share-based Payment Arrangements

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 35.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

z. Pembayaran Berbasis Saham (lanjutan)

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode *vesting*, berdasarkan estimasi manajemen dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya *vest*, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Manajemen merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan *vest* dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

aa. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana.

Musyarakah menurun (*musyarakah mutanaqisha*) merupakan musyarakah dengan ketentuan bagian dana dari salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh properti tersebut. Dana musyarakah disajikan sebagai unsur dana syirkah temporer untuk aset musyarakah yang diterima dari bank. Selisih penilaian aset musyarakah, bila ada, disajikan sebagai unsur ekuitas dan kemudian diamortisasi selama masa akad musyarakah.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Share-based Payment Arrangements (continued)

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the management's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Management revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognised in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

aa. Musharakah

Musharakah is a partnership contract between two or more parties for particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Diminishing musharakah (musharakah mutanaqisha) is musharakah with the provision that shareholding of one of partners will be gradually transferred to the other partners so that the fund will decline and at the end of the contract the other partner will be the fully owner of those property. Musharakah fund are presented as temporary syirkah fund as for musharakah's assets received from bank. Difference in musharakah's assets, if any, are presented as component of equity and is subsequently amortised over the period of musharakah contract.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI PENTING

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anaknya, 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 memengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan

Berikut ini adalah pertimbangan kritis, selain dari pertimbangan yang melibatkan estimasi yang telah dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi dan yang memiliki dampak yang paling signifikan pada jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian.

- **Pengakuan pendapatan**

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

In the application of the Company and its Subsidiaries accounting policies, 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 the estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on a on-going 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 there revision affects both current and future periods.

Judgments

Below are the critical judgments, apart from those involving estimation that management has made in the process of applying the accounting policies and that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- **Revenue recognition**

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

- Kombinasi bisnis

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis. Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti. Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan PSAK No. 22 atas jasa tambahan tersebut.

Ketika pengakuisisian entitas anak bukan merupakan akuisisi bisnis, hal tersebut diatur sebagai perolehan kelompok aset dan liabilitas. Biaya perolehan tersebut dialokasikan ke aset dan liabilitas yang diperoleh berdasarkan nilai wajar relatif, dan tidak terdapat *goodwill* atau pajak tangguhan yang diakui.

- Pengklasifikasian properti

Perusahaan dan Entitas Anaknya menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan Entitas Anaknya dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan dan Entitas Anaknya, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

- Business combinations

As part of its business strategy, the Company acquires subsidiaries that own real estate. At the time of acquisition, the Company considers whether the acquisition represents the acquisition of a business. The Company accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the property. More specifically, consideration is made of the extent to which significant processes are acquired and, in particular, the extent of ancillary services provided by the subsidiary (e.g., maintenance, cleaning, security, bookkeeping, hotel services, etc.). The significance of any process is judged with reference to the guidance in PSAK No. 22 on ancillary services.

When the acquisition of a subsidiary does not represent a business acquisition, it is accounted for as an acquisition of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

- Classification of property

The Company and its Subsidiaries determine whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company and its Subsidiaries, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

- Pengklasifikasian properti (lanjutan)
 - Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan dan Entitas Anaknya. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.
 - Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau Entitas Anak sebagai pemilik (lessor)

Perusahaan dan Entitas Anaknya mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Perusahaan dan Entitas Anaknya telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Perusahaan dan Entitas Anaknya mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

- Classification of property (continued)
 - Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company and its Subsidiaries develop and intend to sell before or on completion of construction.
 - Operating lease contracts - the Company or Subsidiaries as lessor

The Company and its Subsidiaries have entered into commercial property leases on their investment property portfolio. The Company and its Subsidiaries have determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that they retain all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, they account for the leases as operating leases.

Estimations and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that 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:

- Determination of fair value of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan (lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat memengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

- Penyisihan nilai penurunan piutang usaha

Penurunan piutang usaha terjadi apabila terdapat bukti objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang pada saat jatuh tempo. Penilaian dilakukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi penurunan nilai atau apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang sebelumnya diakui mungkin tidak ada lagi atau telah menurun. Hasil aktual dapat berbeda dari pengakuan awal dan perbedaan tersebut dapat menghasilkan penyesuaian yang material atas jumlah tercatat piutang usaha tahun berikutnya. Jumlah tercatat dari piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

- Estimasi nilai wajar dari properti investasi

Nilai wajar dari properti investasi ditentukan menggunakan teknik valuasi. Valuasi properti investasi milik Perusahaan dan Entitas Anaknya dilakukan oleh penilai independen profesional yang memiliki kualifikasi yang relevan dan memiliki pengalaman yang berhubungan dengan segmen properti investasi yang akan dinilai untuk semua properti investasi, penggunaan saat ini setara dengan penggunaan tertinggi dan terbaik. Nilai wajar untuk semua properti investasi ditentukan menggunakan pendekatan pasar, pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Nilai ini ditentukan berdasarkan beberapa pertimbangan seperti ukuran properti, lokasi, akses menuju lokasi dan kualitas dari interior properti.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

- Determination of fair value of financial assets and financial liabilities (continued)

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

- Provision for impairment of trade receivables

Impairment of trade receivables is established when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to original term of debts. An assessment is made at each reporting date of whether there is any indication of impairment or whether there is any indication that an impairment loss previously recognized in prior years may no longer exist or may have decreased. Where the actual results differ from the amounts that were initially assessed, such differences will result in a material adjustment to the carrying amounts of trade receivables within the next financial year. The carrying amount of the trade receivables is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.

- Estimating the fair value of investment properties

The fair value of investment property is determined by using valuation techniques. The Company and its Subsidiaries' investment properties were valued by independent professionally qualified valuers who hold a recognized relevant professional qualification and have recent experience in the locations and segment of the investment properties valued. For all investment properties, their current use equates to the highest and best use. The fair value for all investment properties was determined using market approach, income approach and cost approach. These values are adjusted for differences in key attributes such as property size, location, accessibility and quality of interior fittings.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- Realisasi aset pajak tangguhan

Perusahaan dan Entitas Anaknya melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

Penelaahan Perusahaan dan Entitas Anaknya atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Estimasi ini berdasarkan hasil pencapaian Perusahaan dan Entitas Anaknya di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan, tetapi tidak terdapat kepastian bahwa Perusahaan dan Entitas Anaknya dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau seluruh bagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

- Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perusahaan dan Entitas Anaknya diperlakukan sesuai dengan kebijakan seperti yang disebutkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

- Realizability of deferred tax assets

The Company and its Subsidiaries review the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduce these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Company's and its Subsidiaries' assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable profit of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Company's and its Subsidiaries' past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that each of the Company and its Subsidiaries will generate sufficient taxable profit to allow all or part of their respective deferred income tax assets to be utilized.

- Estimation of pension cost and other employee benefits

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Company and its Subsidiaries' assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and their long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anaknya percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Perusahaan dan Entitas Anaknya atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat memengaruhi secara material beban dan liabilitas pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

- Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan dan Entitas Anaknya menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Perusahaan dan Entitas Anaknya membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi

Perusahaan dan Entitas Anaknya mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan dan Entitas Anaknya secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

- *Estimation of pension cost and other employee benefits (continued)*

While the Company and its Subsidiaries believe that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's and its Subsidiaries' actual experience or significant changes in their assumptions may materially affect the costs of and obligations for pension and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.

- *Uncertain tax exposure*

In certain circumstances, the Company and its Subsidiaries may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable profit.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company and its Subsidiaries apply similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Company and its Subsidiaries make an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- *Estimating useful lives of fixed assets and investment properties*

The Company and its Subsidiaries estimate the useful lives of their fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Company's and its Subsidiaries' collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi (lanjutan)

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

- Estimating useful lives of fixed assets and investment properties (continued)

The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018
Kas	886.870.895	870.746.037
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 36)		
Rupiah		
PT MNC Bank Internasional Tbk	43.282.775.244	37.433.760.470
Dolar Amerika Serikat		
PT MNC Bank Internasional Tbk	4.503.222.603	4.528.213.767
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24.146.916.446	30.010.912.821
PT Bank ICBC Indonesia	17.260.919.080	17.792.424.609
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.665.043.387	5.945.259.903
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.124.676.328	1.800.818.659
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.903.208.189	21.051.755.844
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.934.617.079	2.925.656.044
PT Bank Bukopin Tbk	2.814.151.807	4.054.178.688
PT Bank Central Asia Tbk	1.568.575.533	2.329.952.337
PT Bank Mayapada Tbk	1.552.396.142	1.548.732.041
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.195.139.862	60.334.916.440
Lain-lain	1.503.277.673	2.149.363.192
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.092.276.871	9.250.316.722
Lain-lain	288.628.526	352.275.648
Deposito berjangka		
Pihak berelasi - Rupiah		
PT MNC Bank Internasional Tbk	46.528.807.733	66.576.000.000
Pihak ketiga - Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.000.000.000	15.500.000.000
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	17.000.000.000	17.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.198.188.000	10.247.283.890
PT Bank CIMB Niaga Tbk	236.595.890	-
PT Bank Permata Tbk	-	10.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	866.367.100
Sub-total	240.799.416.393	321.698.188.175
Total	241.686.287.288	322.568.934.212
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5 dan 20)	(18.915.193.546)	(27.985.832.717)
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 5)	(7.935.342.616)	(5.342.029.140)
Total	214.835.751.126	289.241.072.355

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand	
Bank	
Related party (Note 36)	
Rupiah	
PT MNC Bank Internasional Tbk	
United States Dollar	
PT MNC Bank Internasional Tbk	
Third parties	
Rupiah	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mayapada Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
Others	
United States Dollar	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Others	
Time deposits	
Related party - Rupiah	
PT MNC Bank Internasional Tbk	
Third parties - Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
Sub-total	Sub-total
Total	Total
Restricted cash in bank (Notes 5 and 20)	
Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5)	
Total	Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga tahunan deposito berjangka:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Rupiah	6,25% - 7,50%

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga dan Dividen".

Cadangan dana penggantian perabotan dan peralatan hotel merupakan pencadangan dana milik Hotel The Westin yang diklasifikasikan sebagai "Aset Keuangan Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, rekening NGI di PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing sebesar Rp7.844.168.407 dan Rp15.644.900.205 dibatasi penggunaannya (Catatan 20). Nilai ini disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, rekening Perusahaan di PT Bank ICBC Indonesia masing-masing sebesar Rp11.071.025.139 dan Rp11.474.565.412 dibatasi penggunaannya (Catatan 20). Nilai ini disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual interest rate of time deposits:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Rupiah	4,25% - 7,50%

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Interest and Dividend Income".

Reserve for replacement of hotel furniture and equipment represents reserve of The Westin Hotel which is classified as "Other Financial Assets" in the consolidated statements of financial position.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the NGI's bank account in PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp7,844,168,407 and Rp15,644,900,205, respectively, is restricted (Note 20). The restricted amount is presented as part of "Other Non-current Assets" in the consolidated statements of financial position.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company's bank account in PT Bank ICBC Indonesia amounted to Rp11,071,025,139 and Rp11,474,565,412, respectively is restricted (Note 20). The restricted amount is presented as part of "Other Non-current Assets" in the consolidated statements of financial position.

5. ASET KEUANGAN LAINNYA

Rincian asset keuangan lainnya adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Tersedia untuk dijual</u>		
Efek ekuitas	530.812.668.257	530.744.750.506
Obligasi	3.000.000.000	3.000.000.000
Sub-total	533.812.668.257	533.744.750.506
Penempatan dana	665.709.994.895	1.015.577.923.453
Total	1.199.522.663.152	1.549.322.673.959
Kerugian belum direalisasikan atas efek ekuitas	(134.595.159.500)	(126.664.407.500)
Total aset keuangan tersedia untuk dijual	1.064.927.503.652	1.422.658.266.459
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>		
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 20)	866.367.100	866.367.100
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 4)	7.935.342.616	5.342.029.140
Total	1.073.729.213.368	1.428.866.662.699

5. OTHER FINANCIAL ASSETS

The details of other financial assets are as follows :

<u>Available-for-sale (AFS)</u>
Equity securities
Bond
Sub-total
Fund placements
Total
Unrealized loss on equity securities
Total financial assets available-for-sale
<u>Loans and receivables</u>
Restricted cash in bank (Note 20)
Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 4)
Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Penempatan Dana

Pada tanggal 1 April 2015 dan 18 April 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Investasi masing-masing dengan Express Cyber Ltd. (Express) dan Printemps Investments Inc (Printemps), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp637.699.994.895 dan Rp960.577.923.453.

Pada tanggal 19 Juni 2018, NGI menandatangani Perjanjian Investasi dengan Rican Advisors Corp (Rican), pihak ketiga, dimana Rican setuju untuk mengelola dana NGI maksimum sebesar Rp50.000.000.000. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp23.010.000.000 dan Rp50.000.000.000.

Tidak ada dari seluruh aset keuangan tersebut yang telah melewati jatuh tempo atau mengalami penurunan nilai.

5. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Fund Placements

On April 1, 2015 and On April 18, 2018, the Company entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express) and Printemps Investments Inc (Printemps), third parties, respectively whereby both parties agreed to manage fund from the Company. As of March 31, 2019 and December 31, 2018, The Company has placed fund amounting to Rp637,699,994,895 and Rp960,577,923,453, respectively.

On June 19, 2018, NGI entered into agreement with investment managers, Rican Advisors Corp (Rican), a third party, whereby Rican agreed to manage fund from NGI with maximum amount of Rp50,000,000,000. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties. As of March 31, 2019 and December 31, 2018, The Company has placed fund amounting to Rp23,010,000,000 and Rp50,000,000,000, respectively.

None of all the above financial assets are either past due or impaired.

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Pihak berelasi (Catatan 36)		
Sewa ruang perkantoran	123.641.202.422	99.076.077.363
Jasa keamanan dan properti lainnya	47.891.623.395	40.779.179.947
Sub-total	171.532.825.817	139.855.257.310
Pihak ketiga		
Hotel, resor dan golf	18.453.530.976	25.689.857.910
Sewa ruang perkantoran	15.710.285.033	14.561.274.390
Jasa keamanan dan properti lainnya	22.115.486.453	140.534.523
Sub-total	56.279.302.462	40.391.666.823
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(792.198.846)	(796.451.823)
Neto	55.487.103.616	39.595.215.000
Total	227.019.929.433	179.450.472.310

6. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

Related parties (Note 36)	
Office space rental	
Security and other property services	
Sub-total	
Third parties	
Hotel, resorts and golf	
Office space rental	
Security and other property services	
Sub-total	
Allowance for impairment losses on receivables	
Net	
Total	

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Rupiah	225.993.662.362
Dolar Amerika Serikat (Catatan 39)	1.818.465.917
Sub-total	227.812.128.279
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(792.198.846)
Total	227.019.929.433

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Belum jatuh tempo	40.366.138.471
Jatuh tempo:	
Kurang dari 30 hari	48.896.774.342
31 - 60 hari	23.808.320.410
61 - 90 hari	17.094.138.061
91 - 120 hari	16.287.274.648
Lebih dari 120 hari	81.359.482.347
Sub-total	227.812.128.279
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(792.198.846)
Total	227.019.929.433

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Saldo awal	796.451.823
Penambahan selama tahun berjalan	-
Pemulihan selama tahun berjalan	(4.252.977)
Saldo akhir	792.198.846

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang anjak piutang (Catatan 18).

Perusahaan dan Entitas Anaknya membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Perusahaan dan entitas anaknya atas tertagihnya piutang di masa lalu. Perusahaan dan Entitas Anaknya memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang berupa deposit penyewa dalam bentuk tunai.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang dari pihak ketiga pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya. Tidak perlu dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang dari pihak berelasi karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

The details of trade receivables based on its currencies are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Rupiah	178.261.248.142	Rupiah
United States Dollar (Note 39)	1.985.675.991	United States Dollar (Note 39)
Sub-total	108.246.924.133	Sub-total
Allowance for impairment losses on receivables	(796.451.823)	Allowance for impairment losses on receivables
Total	179.450.472.310	Total

The aging analysis of trade receivables are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Not yet due	33.949.367.456	Not yet due
Past due:		Past due:
Under 30 days	28.863.432.328	Under 30 days
31 - 60 days	16.692.983.632	31 - 60 days
61 - 90 days	21.518.524.906	61 - 90 days
91 - 120 days	8.610.687.455	91 - 120 days
More than 120 days	70.611.928.356	More than 120 days
Sub-total	180.246.924.133	Sub-total
Allowance for impairment losses on receivables	(796.451.823)	Allowance for impairment losses on receivables
Total	179.450.472.310	Total

The movement of the allowance for impairment losses on receivables are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Beginning balance	191.486.464	Beginning balance
Provision during the year	624.590.051	Provision during the year
Reversal during the year	(19.624.692)	Reversal during the year
Ending balance	796.451.823	Ending balance

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, certain trade receivables are pledged as collateral for factoring liabilities (Note 18).

The Company and its Subsidiaries provide allowance for impairment losses on receivables using the estimated unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Company and its Subsidiaries' experience on trade receivables collections. The Company and its Subsidiaries hold collateral or other credit enhancements over these balances in the form of tenants deposit received in cash.

Management believes that the allowance for impairment losses for receivables from third parties as of March 31, 2019 and December 31, 2018 is adequate. No allowance for impairment loss was provided on receivables from related parties as management believes that all such receivables are collectible.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Persediaan - Hotel dan Golf		
Makanan dan minuman	2.535.150.314	3.022.860.548
Perlengkapan operasional	13.891.577.371	209.797.949
Sub-total	16.426.727.685	3.232.658.497
Persediaan - aset real estat		
Kavling tanah	656.021.161.510	656.021.161.510
Unit resor	37.268.696.373	37.268.696.373
Aset dalam penyelesaian	488.798.709.047	455.725.377.150
Sub-total	1.182.088.566.930	1.149.015.235.033
Persediaan Lainnya	138.822.540	798.264.019
Total	1.198.654.117.155	1.153.046.157.549

7. INVENTORIES

*Inventories - Hotels and Golf
Food and beverages
Operating supplies*

*Inventories - real estate
Landlots
Resort units
Construction in progress*

Other inventories

Persediaan - Hotel dan Golf

Manajemen berkeyakinan bahwa persediaan hotel dan golf telah mencerminkan nilai realisasi netonya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Persediaan Hotel milik MLL, entitas anak, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya berdasarkan paket polis dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp500.000.000 yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Persediaan - Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, persediaan aset real estat terdiri dari aset yang dimiliki oleh beberapa entitas anak, yaitu aset dalam penyelesaian dan kavling tanah milik MLL di kawasan Sukabumi, Jawa Barat. Selain itu juga aset milik MLB berupa kavling tanah dan unit resort di kawasan Tanah Lot, Bali serta aset dalam penyelesaian milik MLS di Surabaya, Jawa Timur.

Hak legal atas tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan Entitas Anaknya, berupa HGB dengan jangka waktu berakhirnya pada tahun 2025 - 2028. Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh HGB tersebut dapat diperpanjang pada akhir masa berlakunya.

Inventories - Hotel and Golf

The management believes that inventories - hotels and golf are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

Inventories Hotel under MLL, a subsidiary, are covered by insurance against losses from fire, natural disaster and other risks under blanket policies with a total coverage of Rp500,000,000 which management believes is adequate to cover possible losses that may arise from such risk.

Inventories - Real Estate Assets

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, inventories real estate assets consist of assets under some subsidiaries which are construction in progress and landlots under MLL in Sukabumi, West Java. In addition, land lots and resort unit in Tanah Lot, Bali under MLB and construction in progress under MLS in Surabaya, East Java.

The Company and its Subsidiaries' landrights are in the form of HGB with remaining legal terms expiring at various dates from 2025 - 2028. Management is of the opinion that such landrights can be extended upon their expiration.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan - Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat adalah sebesar Rp7.218.120.834 pada tanggal 31 Maret 2019.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat. Persediaan aset real estat dijaminkan untuk utang jangka panjang - utang bank (Catatan 20). Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11).

7. INVENTORIES (continued)

Inventories - Real Estate Assets (continued)

Borrowing cost which was capitalized to inventories real estate assets amounted to Rp7,218,120,834 as of March 31, 2019.

Based on a review of the condition of inventories real estate assets at the end of the year, management believes no impairment for losses is necessary. Inventories real estate assets are collateralized for long-term liabilities - bank loans (Note 20). Inventories real estate assets were insured along with fixed assets (Note 11).

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Uang muka		
Pembelian aset	284.057.013.422	290.869.045.387
Karyawan	23.728.215.532	12.625.317.856
Pengurusan hak guna bangunan	2.941.728.942	2.839.675.442
Lain-lain	492.347.868	81.296.254
Beban dibayar di muka		
Asuransi	5.404.377.802	2.064.814.326
Sewa	634.297.360	1.040.871.721
Lain-lain	2.173.929.600	2.123.610.370
Total	319.431.910.526	311.644.631.356

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

Advances
Purchase of assets
Employees
Obtaining certificates of land
Others
Prepaid expenses
Insurance
Rent
Others

Total

9. UANG MUKA PROYEK DAN PEMBELIAN TANAH

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Uang muka pembelian tanah	327.350.912.891	327.599.528.769
Uang muka proyek (Catatan 38)	49.324.067.125	49.324.067.125
Total	376.674.980.016	376.923.595.894

9. ADVANCES FOR PROJECT AND PURCHASE OF LAND

This account consists of:

Advance for purchase of land
Advance for project (Note 38)

Total

Akun uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Sirih, Jakarta Pusat milik Perusahaan dan Sukabumi, Jawa Barat milik MLL dan Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka proyek dan pembelian tanah.

Advance for purchase of land account represents advance payment for purchase of land located in Kebon Sirih, Central Jakarta under the Company and Sukabumi, West Java under MLL and Subsidiaries.

As of March 31, 2019 and December 31, 2019, the management believes there is no impairment of advances for project and purchase of land.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 3.724 m²; GLDP, entitas anak, seluas 1.653 m² dan MLL, entitas anak, untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tanah untuk pengembangan diperoleh oleh LNP (sekarang MLL), entitas anak, melalui proses lelang pada tahun 2008. Berdasarkan risalah lelang No.149/2008 dan No. 150/2008 luas tanah sekitar 10.371.935 m².

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan area adalah sebagai berikut:

- Desa Pasir Buncir dan Desa Cinagara, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Desa Wangunjaya, Kecamatan Ciambar, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat;
- Desa Nanggerang dan Desa Benda, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

MLL memiliki hak legal atas tanah untuk pengembangan berupa 486 sertifikat yang terbagi atas 485 Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan 1 Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Company with the total area of 3,724 m²; GLDP, a subsidiary, with the total area of 1,653 m² and MLL, a subsidiary, for future development.

Land for development was acquired by LNP (now MLL), a subsidiary, through an auction in 2008. Based on minutes No. 149/2008 and No. 150/2008 of the auction, the total land areas of the properties is 10,371,935 m².

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the details of land for development based on areas are as follow:

- *Desa Pasir Buncir and Desa Cinagara, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, West Java;*
- *Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, West Java;*
- *Desa Wangunjaya, Kecamatan Ciambar, Kabupaten Sukabumi, West Java;*
- *Desa Nanggerang and Desa Benda, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, West Java.*

The legal rights of the land for development owned by MLL totalling 486 certificates which consist of 485 certificates of "Hak Guna Bangunan" (HGB) and 1 certificate of "Hak Guna Usaha" (HGU).

As of March 31, 2019 and December 31, 2019, the management believes there is no impairment of land for development.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

31 Maret 2019/March 31, 2019							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Penghapusan/ Write Off	Saldo Akhir / Ending Balance		
Nilai Tercatat							Carrying Cost
Landscape	10.675.730.668	-	-	-	10.675.730.668		Landscape
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	61.694.264.645		Golf course
Tanah	2.082.614.566.563	1.310.400.000	-	-	2.083.924.966.563		Land
Bangunan dan prasarana	879.538.797.745	401.644.630	-	-	879.940.442.375		Building and improvements
Kendaraan bermotor	36.806.210.610	98.100.000	(790.193.200)	-	36.114.117.410		Vehicles
Peralatan kantor	174.682.496.368	3.719.404.491	-	-	178.401.900.859		Office equipment
Peralatan restoran	501.556.941	-	-	-	501.556.941		Restaurant equipment
Peralatan bangunan	116.098.349.590	5.750.000	-	-	116.104.099.590		Building equipment
Aset dalam penyelesaian	1.288.492.095.746	109.956.796.306	-	-	1.398.448.892.052		Construction in progress
Total	4.651.104.068.876	115.492.095.427	(790.193.200)	-	4.765.805.971.103		Total
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Landscape	8.243.566.175	123.000.000	-	-	8.366.566.175		Landscape
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	46.250.401.868		Golf course
Bangunan dan prasarana	436.856.632.510	9.636.176.936	-	-	446.492.809.446		Building and improvements
Kendaraan bermotor	25.933.910.430	1.194.119.312	(754.180.320)	-	26.373.849.422		Vehicles
Peralatan kantor	71.822.988.844	8.121.081.849	-	-	79.944.070.693		Office equipment
Peralatan restoran	25.481.664.311	11.562	-	-	25.481.675.873		Restaurant equipment
Peralatan bangunan	92.074.591.690	1.419.921	-	-	92.076.011.611		Building equipment
Total	706.663.755.828	19.075.809.580	(754.180.320)	-	724.985.385.088		Total
Nilai Buku	3.944.440.313.048				4.040.820.586.015		Net Book Value
31 Desember 2018/December 31, 2018							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Penghapusan/ Write Off	Saldo Akhir / Ending Balance		
Nilai Tercatat							Carrying Cost
Landscape	10.675.730.668	-	-	-	10.675.730.668		Landscape
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	61.694.264.645		Golf course
Tanah	1.948.432.124.001	21.700.974.106	-	112.481.468.456	2.082.614.566.563		Land
Bangunan dan prasarana	875.478.402.962	5.221.973.314	(1.161.578.531)	-	879.538.797.745		Building and improvements
Kendaraan bermotor	36.415.455.363	4.195.258.083	(1.461.004.979)	-	36.806.210.610		Vehicles
Peralatan kantor	113.944.306.758	60.971.503.604	(233.313.994)	-	174.682.496.368		Office equipment
Peralatan restoran	501.556.941	-	-	-	501.556.941		Restaurant equipment
Peralatan bangunan	116.092.040.499	6.309.091	-	-	116.098.349.590		Building equipment
Aset dalam penyelesaian	852.855.761.306	435.636.334.440	-	-	1.288.492.095.746		Construction in progress
Total	4.016.089.643.143	527.732.352.638	(2.855.897.504)	112.481.468.456**	4.651.104.068.876		Total
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Landscape	8.243.566.175	-	-	-	8.243.566.175		Landscape
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	46.250.401.868		Golf course
Bangunan dan prasarana	397.852.406.336	39.689.387.578	(685.161.404)	-	436.856.632.510		Building and improvements
Kendaraan bermotor	26.336.046.068	3.385.934.599	(1.444.572.380)	-	25.933.910.430		Vehicles
Peralatan kantor	48.262.464.637	23.792.834.793	(232.310.586)	-	71.822.988.844		Office equipment
Peralatan restoran	25.480.320.888	1.343.423	-	-	25.481.664.311		Restaurant equipment
Peralatan bangunan	91.953.862.184	120.729.506	-	-	92.074.591.690		Building equipment
Total	644.379.068.156	66.990.229.899	(2.362.044.370)	-	706.663.755.828		Total
Nilai Buku	3.371.710.574.987				3.944.440.313.048		Net Book Value

***) 2018: Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan/ Reclassified from land for development.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Beban pokok pendapatan	16.331.092.924	54.639.029.785
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	3.064.242.467	12.351.200.114
Total	19.395.335.391	66.990.229.899

Cost of revenues
General and administrative expenses
(Note 33)

Total

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Harga jual	191.159.034	2.161.065.134
Nilai buku neto	36.012.880	493.853.134
Laba penjualan aset tetap	155.146.154	1.667.212.000

Proceeds from sale
Net book value

Gain on sale of fixed assets

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation for the years ended March 31, 2019 and December 31, 2018 was charged to the following accounts:

The details of sale of fixed assets are as follows:

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, sebagian aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang jangka panjang - utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 22).

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, some of fixed assets are used as collateral for long-term liabilities - loans to financing institution (Note 22).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, aset tetap NGL, entitas anak, berupa bangunan The Westin Resort Nusa Dua dan Bali International Convention Center yang berlokasi di Bali masing-masing sebesar Rp449.486.429.413 dan Rp461.592.366.273 digunakan sebagai jaminan atas utang jangka panjang - utang bank kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 20).

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, fixed assets of NGL, a subsidiary, which are building of The Westin Resort Nusa Dua and Bali International Convention Center located in Bali amounting to Rp449,486,429,413 and Rp461,592,366,273, respectively, were used as collateral for long-term liabilities - bank loan to PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 20).

Pada tanggal 31 Maret 2019, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia, pihak berelasi dan beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga lainnya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya, dengan total pertanggungan sebesar USD191.062.500 dan Rp74.755.860.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of March 31, 2019, fixed assets except for land, are covered by insurance against fire, earthquakes and other risks to PT MNC Asuransi Indonesia, a related party and other third parties with sum insured amounting to USD191,062,500 and Rp74,755,860,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Nilai wajar tanah dan bangunan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp5,5 triliun. Penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan berdasarkan hasil penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan, dan/atau berdasarkan data pasar yang telah disesuaikan perubahan Nilai Jual Objek Pajak setempat dari objek sejenis.

The fair value of land and buildings as of March 31, 2019 and December 31, 2018 are Rp5.5 trillion. The valuation to determine the fair value of the land and buildings is based on the result of independent appraiser registered at the Financial Services Authority, and/or based on the market data adjusted with change of the Sale Value of the Tax Object from similar objects.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal 31 Maret 2019, aset dalam penyelesaian merupakan proyek kawasan hiburan terintegrasi milik MLL, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

<u>Proyek:</u>	<u>Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion</u>
Lapangan Golf	40,86%
Infrastruktur	37,32%
Hotel	9,40%
Taman Rekreasi	8,12%
Villa	2,30%

Persentase penyelesaian aset tetap dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Total biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah masing-masing sebesar Rp12.122.873.504 dan Rp21.968.009.733.

11. FIXED ASSETS (continued)

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of the reporting date.

As of March 31, 2019, the construction in progress is an integrated entertainment district under MLL, a subsidiary, with the following details:

<u>Projects:</u>
Golf Course
Infrastructure
Hotel
Themepark
Villa

The percentage of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project costs.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets under construction in progress amounted to Rp12,122,873,504 and Rp21,968,009,733 for the period ended March 31, 2019 and December 31, 2018, respectively.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

31 Maret 2019/March 31, 2019							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar/ Gain from Remeasurement Using Fair Value Model	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Nilai Tercatat							Carrying Value
Tanah	2.519.982.428.063	5.236.222.280	(6.543.113.469)	11.495.000.000*	-	2.530.170.536.874	Land
Bangunan dan prasarana	1.163.958.251.345	99.400.000	-	-	-	1.164.057.651.345	Building and improvements
Peralatan bangunan	25.022.504.809	51.156.000	-	-	-	25.073.660.809	Building equipment
Bangunan dalam penyelesaian	2.726.744.696.991	148.079.353.375	-	-	-	2.874.824.050.366	Construction in progress
Total	6.435.707.881.208	153.466.131.655	(6.543.113.469)	11.495.000.000		6.594.125.899.394	Total
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-	-	Building and improvements
Peralatan bangunan	-	-	-	-	-	-	Building Equipment
Total	-	-	-	-	-	-	Total
Nilai Buku	6.435.707.881.208					6.594.125.899.394	Net Book Value
31 Desember 2018/December 31, 2018							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar/ Gain from Remeasurement Using Fair Value Model	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Nilai Tercatat							Carrying Value
Tanah	1.714.847.733.661	-	-	-	805.134.694.402	2.519.982.428.063	Land
Bangunan dan prasarana	1.204.336.895.294	182.000.000	-	-	(40.560.643.949)	1.163.958.251.345	Building and improvements
Peralatan bangunan	23.504.760.862	1.517.743.947	-	-	-	25.022.504.809	Building equipment
Bangunan dalam penyelesaian	2.162.038.928.415	564.705.768.576	-	-	-	2.726.744.696.991	Construction in progress
Total	5.104.728.318.232	566.405.512.523			764.574.050.453	6.435.707.881.208	Total
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-	-	Building and improvements
Peralatan bangunan	-	-	-	-	-	-	Building Equipment
Total	-	-	-	-	-	-	Total
Nilai Buku	5.104.728.318.232					6.435.707.881.208	Net Book Value

*) Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan / Reclassification from Land For Development

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Rincian persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian dalam presentase penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress is percentages of completions as of March 31, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<u>Proyek:</u>			<u>Projects:</u>
MNC Land Tower	88%	87%	MNC Land Tower
GLDP, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah seluas 18.156 m ² berlokasi di Jl. Kebon Sirih dan 1.064 m ² di Jl. Wahid Hasyim, Jakarta. Hak legal berupa HGB berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, jatuh tempo tahun 2026. Manajemen berpendapat bahwa sertifikat HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.			GLDP, a subsidiary, owned several land properties with total area of 18,156 m ² , located on Jl. Kebon Sirih and 1,064 m ² located on Jl. Wahid Hasyim, Jakarta. The landrights is in the form of HGB with terms expiring of 30 years, which is due in 2026. Management believes that the HGB certificates can be extended upon their expiration.
Penentuan nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid dan Rekan, Kantor Jasa Penilai Publik Asrori dan Rekan, Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy dan Rekan dan Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitriantoro dan Rekan yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 18 Januari 2019, 8 Februari 2019 dan 22 Februari 2019.			The determination of fair value of investment properties are based on the report from independent appraiser Appraisal Services Office Rengganis, Hamid dan Rekan, Appraisal Services Office Asrori dan Rekan, Appraisal Services Office Suwendho Rinaldy dan Rekan and Appraisal Services Office in its report dated January 18, 2019, February 8, 2019 and February 22, 2019, respectively.
Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang jangka panjang - utang bank (Catatan 20) dan dana syirkah temporer (Catatan 21).			As of March 31, 2019 and December 31, 2018, certain investment properties are used as collateral for long-term liabilities - bank loans (Note 20) and temporary syirkah fund (Note 21).
Pada tanggal 31 Maret 2019, properti investasi kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia, pihak berelasi dan beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga lainnya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya, dengan total pertanggungan sebesar USD50.000.000 dan Rp6.597.324.261.551. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.			As of March 31, 2019, investment properties, except for land, are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with PT MNC Asuransi Indonesia, a related party and other third parties with sum insured amounting to USD50,000,000 and Rp6,597,324,261,551. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.
Total biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam penyelesaian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah masing-masing sebesar Rp52.019.502.987 dan Rp196.408.053.113.			Borrowing costs which were capitalized to investment properties under construction in progress for the period ended March 31, 2019 and December 31, 2017 amounted to Rp52,019,502,987 and Rp196.408.053.113.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Berdasarkan pemasok		
<u>Pihak berelasi (Catatan 36)</u>	6.759.690.679	7.970.960.767
<u>Pihak ketiga</u>		
Utang konstruksi dan lainnya		
PT Solo Bhakti Trading Contractor	23.539.325.983	46.541.561.607
JO Shimizu - Total	21.903.940.058	27.903.940.058
PT Sapta Reksa Utama	18.888.641.130	11.239.224.848
PT. Gunung Marmer Raya	7.441.739.486	-
PT Jatisungkai Estetika	5.698.410.770	3.761.755.298
China Jingye Engineering Corp Ltd	5.000.000.000	5.000.000.000
PT Esensi Indonesia	4.972.920.000	2.656.540.000
PT Grahacitra Adhitama	4.206.707.741	2.915.875.680
LLRC	3.774.159.539	2.719.954.125
PT Prima Permata Nusantara	3.733.296.970	4.390.671.970
PT Selaras Bangun Pratama	3.699.214.153	23.521.846
PT Saniharto Enggalhardjo	2.809.971.105	2.225.038.066
PT Mitra Karya Makmur	2.708.894.747	3.843.805.716
PT Kone Indo Elevator	2.653.446.367	1.493.217.814
PT Caturgriya Naradipa	1.915.996.522	-
PT Jaga Citra Inti	1.871.075.940	1.305.908.342
HBA Atlanta	1.509.864.000	1.111.277.700
Norton Rose Fulbright (Asia)	1.472.850.681	-
PT Batara Mega Krida Kencana	1.441.047.313	4.488.340.051
Edsa, Inc	1.395.343.237	2.382.186.632
PT Bitu Enarcon Engineering	1.275.432.044	855.918.237
PT Unikarya Mebelindo	1.169.399.018	1.169.399.018
PT Putra Negara	1.128.708.521	536.459.636
PT Inkon Multi Mandiri	965.659.660	-
PT Mulia Sejati Galleri	885.321.054	390.985.869
PT Artha Infotama	882.202.200	516.450.000
PT Tatamulia Nusantara Indah	868.261.968	868.261.968
PT Optima Kreasi Utama	849.304.385	-
PT Surya Pertiwi	809.612.017	525.300.077
PT Arcadis Indonesia	802.918.500	277.133.850
PT Trialam Fasade Warehouse	665.039.491	1.205.110.695
PT Duta Abadi Primantara	650.362.650	-
PT Intercipta Sirin Selaras	627.339.380	-
PT Aecom Indonesia	601.550.000	601.550.000
PT Rotaryana Jakarta	558.332.808	-
PT Fajar Gelora Inti	551.734.890	3.023.145.216
PT Artha Sentra Nusantara	538.014.776	1.231.489.592
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500 juta)	32.525.516.800	57.955.428.256
Sub-total	166.991.555.904	193.159.452.167
Hotel	19.513.118.128	6.406.281.035
Sub-total pihak ketiga	186.504.674.032	199.565.733.202
Total	193.264.364.711	207.536.693.969

14. TRADE PAYABLES

	By suppliers Related parties (Note 36)	Third parties Construction payable and others
		PT Solo Bhakti Trading Contractor
		JO Shimizu - Total
		PT Sapta Reksa Utama
		PT Gunung Marmer Raya
		PT. Jatisungkai Estetika
		China Jingye Engineering Corp Ltd
		PT Esensi Indonesia
		PT Grahacitra Adhitama
		LLRC
		PT Prima Permata Nusantara
		PT Selaras Bangun Pratama
		PT Saniharto Enggalhardjo
		PT Mitra Karya Makmur
		PT Kone Indo Elevator
		PT Caturgriya Naradipa
		PT Jaga Citra Inti
		HBA Atlanta
		Norton Rose Fulbright (Asia)
		PT Batara Mega Krida Kencana
		Edsa, Inc
		PT Bitu Enarcon Engineering
		PT Unikarya Mebelindo
		PT Putra Negara
		PT Inkon Multi Mandiri
		PT Mulia Sejati Galleri
		PT Artha Infotama
		PT Optima Kreasi Utama
		PT Surya Pertiwi
		PT Arcadis Indonesia
		PT Trialam Fasade Warehouse
		PT Duta Abadi Primantara
		PT Intercipta Sirin Selaras
		PT Aecom Indonesia
		PT Rotaryana Jakarta
		PT Fajar Gelora Inti
		PT Artha Sentra Nusantara
		Others (each below Rp500 million)

14. UTANG LAIN-LAIN

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Pihak berelasi (Catatan 36)</u>	1.704.159.284	3.354.160.374
<u>Pihak ketiga</u>		
Titipan pelanggan	23.728.647.810	27.371.799.489
Titipan keperluan proyek	22.033.574.530	27.570.440.851
Utang kontraktor	9.324.977.730	10.385.984.574
Service charge	2.352.831.673	3.262.247.458
Uang jaminan lain-lain	2.033.421.767	1.780.036.513
Utang biaya operasional dan lain-lain	41.840.094.646	45.795.660.520
Sub-total	101.313.548.156	116.166.169.405
Total	103.017.707.440	119.520.329.779

14. OTHER PAYABLES

	Related parties (Note 36)	Third parties Customer's deposits Deposit for projects Contractor payables Service charge Other deposits Operating expenses payable and others

Sub-total

Total

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak Pertambahan Nilai	117.495.334.543	114.995.686.305	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	3.692.299.437	3.017.374.757	Article 4 (2)
Pasal 23	82.285.633	1.568.896	Article 23
Pasal 25	5.301.098.727	-	Article 25
Total	126.571.018.340	118.014.629.958	Total

b. Utang pajak

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	27.786.041.354	24.648.345.231	Article 4 (2)
Pasal 21	5.241.160.483	4.370.370.206	Article 21
Pasal 23	1.582.414.633	439.589.133	Article 23
Pasal 25	1.328.705.020	2.486.196.854	Article 25
Pasal 26	108.815.970	437.007.169	Article 26
Pasal 29	12.253.859.335	11.658.274.962	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	889.836.632	765.319.935	Value Added Tax
Pajak Pembangunan	5.167.812.198	3.855.627.452	Development Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	658.080.389	658.080.389	Land and Building Tax
Total	55.016.726.014	49.318.811.331	Total

16. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Gaji dan tunjangan	26.746.470.298	31.808.282.379	Salaries and allowances
Pensiun dan jamsostek	4.462.675.782	2.678.391.974	Pension and jamsostek
Utilitas	1.962.167.895	4.602.634.018	Utilities
Penjualan dan pemasaran hotel	1.541.521.466	10.279.642.670	Sales and marketing hotel
Jasa profesional	265.384.304	431.086.500	Professional fees
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100.000.000)	33.627.894.568	37.838.538.602	Others (each below Rp100,000,000)
Total	68.606.114.313	87.638.576.143	Total

16. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima di muka atas sewa dan keanggotaan golf dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Penyewaan ruang perkantoran			Office space rental
Pihak berelasi (Catatan 36)	10.314.059.676	11.912.521.847	Related parties (Note 36)
Pihak ketiga (masing-masing dibawah 5%)	7.838.576.846	9.964.967.578	Third parties (each below 5%)
Keanggotaan golf dan lainnya	6.675.190.156	6.673.533.729	Golf course membership and others
Total	24.827.826.678	28.551.023.154	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(14.690.157.066)	(16.753.031.971)	Realizable within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari setahun	10.137.669.612	11.797.991.183	Realizable more than one year

17. UNEARNED REVENUES

This account represents unearned revenue from rental and golf membership with the details are as follows:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG ANJAK PIUTANG

Pada tahun 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian anjak piutang dengan PT MNC Finance, pihak berelasi, dengan nilai plafon maksimum Rp13.000.000.000 dengan jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan jadwal pembayaran dengan tingkat bunga 10%-12%. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo utang anjak piutang masing-masing sebesar Rp2.549.271.449 dan Rp2.922.359.999 (atau masing-masing sebesar 0,06% dan 0,06% dari total liabilitas) (Catatan 36).

Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha tertentu (Catatan 6).

18. FACTORING LIABILITIES

In 2007, the Company entered into a factoring agreement with PT MNC Finance, a related party, with maximum plafond of Rp13,000,000,000 and payment schedule applied at interest rate of 10%-12%. As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the outstanding factoring liabilities amounted to Rp2,549,271,449 and Rp2,922,359,999, respectively (or 0.06% and 0.06% of total liabilities, respectively) (Note 36).

The loan is collateralized with certain trade receivables (Note 6).

19. UANG MUKA DAN DEPOSIT PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Uang muka penjualan - unit apartemen	2.127.276.999	11.997.631.944	Sales advances - apartment units
Deposit hotel	5.817.421.172	5.465.098.980	Hotel deposits
Total	7.944.698.171	17.462.730.924	Total

19. CUSTOMERS' ADVANCES AND DEPOSITS

This account consists of:

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK

Akun ini merupakan utang bank kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.324.589.564.020	1.281.546.687.020	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	829.210.067.663	837.599.356.316	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	381.290.104.167	398.229.166.668	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	248.300.000.000	258.850.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	245.416.666.667	245.166.666.667	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	185.021.043.996	185.944.847.676	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	36.659.275.913	41.219.975.535	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub-total	3.250.486.722.426	3.248.556.699.882	Sub-total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(9.645.509.445)	(9.981.370.556)	Unamortized transaction costs
Total	3.240.841.212.981	3.238.575.329.326	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(442.884.119.044)	(349.525.667.326)	Less current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.797.957.093.937	2.889.049.662.000	Long-term portion

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS

This account represents bank loans to the third parties consists of:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 18 Desember 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.159.191.000.000. Periode pinjaman adalah 108 bulan (termasuk *grace period* 36 bulan), dimulai dari tanggal 18 Desember 2014 hingga tanggal 17 Desember 2023. Berdasarkan surat pemberitahuan putusan kredit tanggal 28 Desember 2017, maksimum pinjaman kredit investasi turun menjadi Rp1.009.091.000.000 dengan *grace period* 48 bulan atau sampai tanggal 31 Desember 2018. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, masing-masing adalah sebesar Rp848.168.287.985 dan Rp839.612.244.864.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 7.332 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 12).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar masing-masing 11,75% pada periode 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) dan PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (Bank Agro), yang dikoordinasi oleh BRI, dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000.

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Company

On December 18, 2014, the Company entered into a loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp1,159,191,000,000. The period of loan is 108 months (including *grace period* of 36 months), commencing from December 18, 2014 to December 17, 2023. Based on the letter of credit decision dated December 28, 2017, the maximum credit facility decreased to Rp1,009,091,000,000 with *grace period* of 48 months or until December 31, 2018. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp848,168,287,985 and Rp839,612,244,864, respectively.

The loan is collateralized by land with total area of 7,332 m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 12).

The loan bears interest at annual rates of 11.75% in period March 31, 2019 and December 31, 2018, respectively.

On November 28, 2017, the Company entered into a syndicated loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) and PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (Bank Agro), which is coordinated by BRI, whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp600,000,000,000.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Periode pinjaman adalah 73 bulan (termasuk grace period 13 bulan) sampai dengan bulan Desember 2023. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah mencairkan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp476.421.276.035 dan Rp441.934.442.156.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 7.332m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 12).

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

Perusahaan

Pada tanggal 27 April 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank ICBC Indonesia (ICBC), dimana Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman Tetap on Installment (PTI) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp475.000.000.000. Periode pinjaman adalah 85 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024. Pada tanggal 28 April 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman adalah masing-masing sebesar Rp417.731.120.067 dan Rp423.170.140.660.

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)

The Company (continued)

The period of loan is 73 months (including grace period of 13 months) up to December 2023. Until March 31, 2019, and December 31, 2018, the Company has drawn of this credit facility amounted to Rp476,421,276,035 and Rp441,934,442,156, respectively.

The loan are collateralized by land with total areas of 7,332m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 12).

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

The Company

On April 27, 2017, the Company entered into a loan agreement with PT Bank ICBC Indonesia (ICBC), whereby the Company obtained several credit facilities as follows:

1. Fixed installment loans (PTI) facility with maximum amount of Rp475,000,000,000. The loan period is 85 months commencing from April 27, 2017 to June 24, 2024. On April 28, 2017, the Company has fully drawn this credit facility. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp417,731,120,067 and Rp423,170,140,660, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 27 April 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank ICBC Indonesia (ICBC), dimana Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas pinjaman sebagai berikut: (lanjutan)

2. Fasilitas pinjaman Tetap on Demand B (PTD-B) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp325.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 27 April 2022. Sampai dengan bulan Juli 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman adalah sebesar Rp325.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dari ICBC di atas dijamin dengan tanah seluas 17.850 m² dan 461 m² beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kebon Sirih No. 17-19, Menteng, Jakarta Pusat; (Catatan 12), fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada milik GLDP, fidusia atas klaim asuransi dari GLDP, Corporate Guarantee dari GLDP, dan rekening yang dibatasi penggunaannya di ICBC milik Perusahaan dan GLDP (Catatan 4).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11,50 - 11,75% dan 11,50% pada 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

Entitas Anak

MGS

Pada tanggal 6 Desember 2016, MGS mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap on Installment (PTI-2) dari ICBC dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman adalah 84 bulan dimulai dari tanggal 15 Desember 2016 hingga tanggal 15 Desember 2023. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp86.478.947.596 dan Rp89.429.215.656.

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (continued)

The Company (continued)

On April 27, 2017, the Company entered into a loan agreement with PT Bank ICBC Indonesia (ICBC), whereby the Company obtained several credit facilities as follows: (continued)

2. Fixed loans on Demand B (PTD-B) facility with maximum amount of Rp325,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from April 27, 2017 to April 27, 2022. Up to July 2017, the Company has fully drawn this credit facility. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp325,000,000,000.

The loans from ICBC above are collateralized by a land with total area of 17,850 m² and 461 m² and the building thereon located at Jl. Kebon Sirih No. 17-19 Menteng, Central Jakarta (Note 12), fiduciary of existed or will be exist invoices of GLDP, fiduciary of insurance claim of GLDP, Corporate Guarantee of GLDP, and the restricted Company's and GLDP's bank account in ICBC (Note 4).

The loan bears interest at annual rates of 11.50% - 11.75% and 11.50% in March, 31 2019 and December 31, 2018, respectively.

Subsidiaries

MGS

On December 6, 2016, MGS obtained fixed installment loans (PTI-2) from ICBC with maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 84 months commencing from December 15, 2016 to December 15, 2023. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp86,478,947,596 and Rp89,429,215,656, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

MGS (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin (*cross collateral*) dengan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 1.424 m² (SHGB 189) serta bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Taman Ade Irma Suryani Nasution No. 12, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya; piutang usaha dari penyewaan ruang gedung MNC Tower, Surabaya (Catatan 12) dan *Corporate Guarantee* dari pemegang saham.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 12,00% pada 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

PT Bank KEB Hana Indonesia

Perusahaan

Pada tanggal 23 Februari 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank KEB Hana Indonesia (Hana), dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp150.000.000.000 dan Rp50.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali (*re-financing*) gedung MNC Financial Center dan mengambil alih (*take over*) fasilitas pinjaman utang sindikasi. Periode pinjaman adalah 96 bulan, dimulai dari tanggal 23 Februari 2016 sampai dengan tanggal 23 Februari 2024.

Pada tanggal 21 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman kredit investasi 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman adalah 96 bulan, dimulai dari tanggal 21 September 2016 sampai dengan tanggal 21 September 2024.

Pada tanggal 23 Juli 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman kredit investasi 4 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dimulai dari tanggal 23 Juli 2018 sampai dengan tanggal 23 Juli 2023.

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (continued)

Subsidiaries (continued)

MGS (continued)

The loan are collateralized (*cross collateral*) by a land with total area of 1,424 m² (SHGB 189) and the building thereon, located on Jl. Taman Ade Irma Suryani Nasution No. 12, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya; the receivable arising from rental of building in MNC Tower, Surabaya (Note 12) and *Corporate Guarantee* from shareholder.

The loan bears interest at annual rates of 12.00% in March, 31 2019 and December 31, 2018, respectively.

PT Bank KEB Hana Indonesia

The Company

On February 23, 2016, the Company entered into a loan agreement with PT Bank KEB Hana Indonesia (Hana), whereby the Company obtained investment credit facilities 1 and 2 with a maximum amount of Rp150,000,000,000 and Rp50,000,000,000, respectively. This credit facilities have been used to re-finance MNC Financial Center Building and take over syndicated loan. The period of loan is 96 months, commencing from February 23, 2016 to February 23, 2024.

On September 21, 2016, the company entered into a loan agreement with Hana, whereby the Company obtained additional investment credit facilities 3 with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The period of loan is 96 months, commencing from September 21, 2016 to September 21, 2024.

On July 23, 2018, the company entered into a loan agreement with Hana, whereby the Company obtained additional investment credit facilities 4 with a maximum amount of Rp200,000,000,000. The period of loan is 60 months, commencing from July 23, 2018 to July 23, 2023.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, masing-masing adalah sebesar Rp381.290.104.167 dan Rp398.229.166.668.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 3.766m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat, serta 5 (lima) lantai gedung Sopo Del Office Tower B lantai 23-28 dengan luas bangunan 6.890m² yang terletak di Kelurahan Kuningan Timur (Catatan 12).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Entitas Anak

MLS (dahulu IHS)

Pada tahun 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan memperoleh pinjaman untuk pembangunan proyek Apartemen One East Residence, yang terdiri dari fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit konstruksi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.000.000. Periode pinjaman adalah 48 bulan mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2018. Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan mendapatkan tambahan plafon sebesar Rp116.100.000.000 dan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 72 bulan mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2020. Pada tanggal 2 November 2018, Perusahaan mendapatkan tambahan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 96 bulan yang jatuh tempo tanggal 29 Januari 2022. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 fasilitas kredit yang sudah dicairkan adalah sebesar Rp316.100.000.000. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 13,25% pada tahun 2019 dan 2018 dan akan ditinjau ulang setiap tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp101.650.000.000 dan Rp111.500.000.000.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia (continued)

The Company (continued)

The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp381,290,104,167 and Rp398,229,166,668, respectively.

The loan is collateralized by land with total area of 3,766m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta, and also 5 (five) floors of Sopo Del Office Tower B 23th - 28th floors with total building area of 6,890m² located in Kuningan Timur Village (Note 12).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Subsidiaries

MLS (formerly IHS)

In 2014, the Company entered into a loan agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and obtained loan for the construction of One East Residence Apartment project, which consists of following facilities:

1. Construction loan facility with maximum amount of Rp200,000,000,000. The loan period is 48 months commencing from January 29, 2014 to January 29, 2018. On December 21, 2017 Company obtained additional plafond with maximum amount of Rp116,100,000,000 and additional repayment period, that change the loan period to 72 months commencing from January 29, 2014 to January 29, 2020. On November 2, 2018 the Company obtained additional repayment period, that changed the loan period to 96 months which is due on January 29, 2022. The loan facility which has been drawn up to March 31, 2019 amounting to Rp316,100,000,000. The loan bears interest at annual rates of 13.25% in 2019 and 2018, respectively and will be reviewed every year. The outstanding loan balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounting to Rp101,650,000,000 and Rp111,500,000,000, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

MLS (dahulu IHS) (lanjutan)

2. Fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp71.000.000.000. Periode pinjaman adalah 84 bulan (termasuk *grace period* 24 bulan) mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2021. Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan mendapatkan tambahan plafon sebesar Rp33.900.000.000 dan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 108 bulan mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2023. Pada tanggal 2 November 2018, Perusahaan mendapatkan tambahan plafon sebesar Rp79.000.000.000 dan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 132 bulan yang jatuh tempo tanggal 29 Januari 2025.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 fasilitas kredit yang sudah dicairkan adalah sebesar Rp182.900.000.000. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 14,00% dan 13,50% - 14,00% pada tahun 2019 dan 2018. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp141.350.000.000.

3. Fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp19.000.000.000. Periode pinjaman adalah 36 bulan (termasuk *grace period* 4 bulan) mulai dari tanggal 29 November 2018 sampai dengan tanggal 29 November 2021. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 fasilitas kredit yang sudah dicairkan adalah sebesar Rp6.000.000.000. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah masing-masing sebesar 14,00% dan 12,50% pada periode 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah masing-masing sebesar Rp5.300.000.000 dan Rp6.000.000.000. Pinjaman tersebut dijamin dengan persediaan aset real estat dan properti investasi yang berlokasi di Jl. Kertajaya Indah No. 79, Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur (Catatan 7 dan 12).

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)

Subsidiaries (continued)

MLS (formerly IHS) (continued)

2. Investment credit facility with maximum amount of Rp71,000,000,000. The loan period is 84 months (including grace period of 24 months) commencing from January 29, 2014 to January 29, 2021. On December 21, 2016, Company obtained additional plafond with maximum amount of Rp33,900,000,000 and additional repayment period, that change the loan period to 108 months commencing from January 29, 2014 to January 29, 2023. On November 2, 2018, the Company obtained additional plafond with maximum amount of Rp79,000,000,000 and additional repayment period, that changed the loan period to 132 months which is due on January 29, 2025.

The loan facility which has been drawn up to March 31, 2019 amounted to Rp182,900,000,000. The loan bears interest at annual rates of 14.00% and 13.50% - 14.00% in 2019 and 2018. The outstanding loan balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp141,350,000,000.

3. Working capital loan facility with maximum amount of Rp19,000,000,000. The loan period is 36 months (including grace period of 4 months) commencing from November 29, 2018 up to November 29, 2021. The loan facility which has been drawn up to March 31, 2019 amounted to Rp6,000,000,000. The loan bears interest at annual rates of 14.00% and 12.50% in period March 31, 2019 and December 31, 2018, respectively. The outstanding loan balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp5,300,000,000 and Rp6,000,000,000, respectively. The loans are collateralized by inventories real estate assets and investment properties located on Jl. Kertajaya Indah No. 79, Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, East Java (Notes 7 and 12).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 6 November 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Mayapada dan mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran dengan pinjaman sebesar Rp250.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk proyek *Theme Park Lido*. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dengan *grace period* 36 bulan dan bunga 12%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp.245.416.666.667.

PT Bank Bukopin Tbk

Perusahaan

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai berikut:

1. Pada tanggal 1 Juli 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dimulai dari tanggal 1 Juli 2015 sampai dengan tanggal 30 Juni 2025. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp79.161.329.996 dan Rp81.172.688.160.
2. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2027. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman adalah sebesar Rp63.839.207.871 dan Rp61.595.556.783.
3. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Periode pinjaman 60 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah masing-masing sebesar Rp 27.020.506.129 dan Rp28.176.602.733.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

The Company

On November 6, 2018, Company entered into a loan agreement with PT Bank Mayapada, whereby the Company obtained an fixed installment credit facilities with the amount of Rp250,000,000,000. This credit facility has been used for theme park project Lido. The period of loan is 60 months with 36 months grace period and interest rate 12% The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp245,416,666,667.

PT Bank Bukopin Tbk

The Company

This account represents bank loans to PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) consists of the following:

1. On July 1, 2015, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 120 months commencing from July 1, 2015 to June 30, 2025. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp79,161,329,996 and Rp81,172,688,160, respectively.
2. On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The loan period is 120 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2027. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp63,839,207,871 and Rp61,595,556,783, respectively.
3. On December 8, 2017, the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2022. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp27,020,506,129 and Rp28,176,602,733, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk

Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai berikut: (lanjutan)

4. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Periode pinjaman 24 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 18 Desember 2019. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo pinjaman adalah sebesar Rp15.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dari Bukopin di atas dijaminkan dengan tanah seluas 2.730 m² yang terletak di Desa Puro Klod, Denpasar Bali; tanah seluas 277 m² yang terletak di Desa Danginpuri, Denpasar, Bali; tanah seluas 3.297 m² yang terletak di Jalan Kedoya A.8, Kebon Jeruk, Jakarta Barat (Catatan 12), dan tanah seluas 45.250 m² yang terletak di Desa Wates Jaya, Bogor.

Suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 12,00% dan 12,00% sampai 13,80% pada tahun 2019 dan 2018.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

Entitas Anak

NGI

Pada tanggal 24 Maret 2016, NGI menandatangani perjanjian pinjaman dengan CIMB, dimana NGI mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk mengambil alih fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dimulai dari tanggal 24 April 2016 sampai dengan tanggal 24 Maret 2021. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp36.659.275.913 dan Rp41.219.975.535.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap tanah milik NGI dengan SHGB No. 220/Benoa, Bali (Catatan 11) dan rekening NGI yang dibatasi penggunaannya di CIMB sejumlah Rp7.844.168.407 dan Rp15.644.900.205 (Catatan 4) masing-masing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 yang dicatat sebagai bagian "Aset Tidak Lancar Lainnya".

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Bukopin Tbk

The Company (continued)

This account represents bank loans to PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) consists of the following: (continued)

4. On December 8, 2017, the Company obtained working capital loan facility with a maximum amount of Rp15,000,000,000. The loan period is 24 months commencing from December 8, 2017 to December 18, 2019. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp15,000,000,000.

The above loans from Bukopin are collateralized by a land with total area of 2,730 m² located at Puro Klod village, Denpasar, Bali; land with total area of 277 m² located at Danginpuri village, Denpasar, Bali; land with a total area of 3,297 m² located at Jl. Kedoya Blok A.8, Kebon Jeruk, West Jakarta (Note 12), and land with total area of 45,250 m² located at Wates Jaya village, Bogor.

The loans bear interest at annual rates 12.00% and 12.00% to 13.80% in 2019 and 2018, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

Subsidiaries

NGI

On March 24, 2016, NGI entered into a loan agreement with CIMB, whereby the NGI obtained an investment credit facilities with the amount of Rp100,000,000,000. This credit facility has been used to take over credit facility from PT Bank ICBC Indonesia. The period of loan is 60 months, commencing from April 24, 2016 to March 24, 2021. The outstanding loan as of March 31, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp36,659,275,913 and Rp41,219,975,535, respectively.

The loan is collateralized by land owned by NGI in form of SHGB No. 220/Benoa, Bali (Note 11) and the restricted NGI's bank account in CIMB amounting to Rp7,844,168,407 and Rp15,644,900,205 (Note 4), respectively, as of March 31, 2019 and December 31, 2018, which was presented as part of "Other Non-current Assets".

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

NGI (lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10,75% dan 10,50% masing-masing pada periode 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

Berdasarkan beberapa perjanjian pinjaman utang bank tersebut di atas, Perusahaan dan Entitas Anak harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim; mengikat diri sebagai penjamin atau menjamin harta; merubah anggaran dasar Perusahaan; mengajukan pailit; melakukan merger dan akuisisi; serta melunasi utang kepada pemegang saham; mendapat pinjaman baru; perubahan anggaran dasar, pemegang saham dan susunan pengurus; Perusahaan dan Entitas Anak diharuskan mempertahankan rasio keuangan tertentu; dan tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada pihak lain yang tidak terkait bidang usaha.

Dalam periode laporan sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar atas utang bank yang telah jatuh tempo yang dimilikinya.

20. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (continued)

Subsidiaries (continued)

NGI (continued)

The loan bears interest at annual rate of 10.75% and 10.50%, respectively, in March 31, 2019 and December 31, 2018.

Based on those several bank loan agreements above, the Company and Subsidiaries must comply with certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: obtain credit facility from other parties related to the project, except for loan from its shareholders and in ordinary course of the business; act as guarantor or pledge its assets, change the Company's articles of association; declare bankruptcy; enter into merger and acquisition; and also settle its loan to shareholders; obtaining new loan facilities; amending its article of association and changing in the shareholders and composition of boards of directors and commissioners; the Company and Subsidiaries required to maintain certain financial ratios; and are not allowed to provide loan facility to other parties, except under normal business transactions.

During the reporting period and as of the date of the consolidated financial statements, the Company and Subsidiaries have never defaulted in paying their maturing bank loans.

21. DANA SYIRKAH TEMPORER

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	59.333.333.334	61.333.333.334
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	51.333.333.334	53.333.333.334

21. TEMPORARY SYIRKAH FUND

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Less current maturities

Long-term portion

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. DANA SYIRKAH TEMPORER (lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat)
Perusahaan

Pada bulan Agustus 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas Al Musyarakah Mutanaqisah sebesar Rp80.000.000.000, jangka waktu 120 bulan, dengan menetapkan porsi bagi hasil diawal 39,23% untuk Muamalat dan 60,77% untuk Perusahaan dan akan berubah sesuai dengan jumlah porsi kepemilikan masing-masing pihak terhadap properti, sebagaimana ditentukan dalam daftar angsuran/cicilan pembelian porsi kepemilikan Muamalat.

Beban dari bagi hasil sehubungan dengan fasilitas ini dicatat pada bagian "Biaya Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Agunan fasilitas ini adalah aset tanah milik GLDP seluas 1.064 m² dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Jakarta Pusat (Catatan 12).

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari Muamalat tidak diperbolehkan antara lain: Perusahaan tidak diperkenankan menyewakan, menjual atau memindahkan aset yang dijaminkan di Muamalat; mengajukan pailit; dan menjaminkan kembali jaminan yang telah dijaminkan pada perjanjian ini kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah mematuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh kreditor.

22. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN

Pinjaman dari PT MNC Finance, pihak berelasi, merupakan pencairan pinjaman yang digunakan untuk pengadaan kendaraan bermotor. Pinjaman tersebut dibayar setiap bulan dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga efektif 16% per tahun dan dijamin dengan aset tetap kendaraan (Catatan 11).

Saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
PT MNC Finance (Catatan 36)	3.680.212.488
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.915.115.260)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.765.097.228

21. TEMPORARY SYIRKAH FUND (continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat)
The Company

In August 2016, the Company obtained Al Musyarakah Mutanaqisah facility amounting to Rp80,000,000,000, with a term of 120 months, with the establishing inception portion profit sharing of 39.23% for Muamalat and 60.77% for the Company and subject to changes in accordance with percentage of ownership by both parties on the property, as required under the installments list to purchase Bank's ownership in the property.

The expense incurred from profit sharing is presented under "Finance Cost" in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

This facility is collateralized by land owned by GLDP with total area of 1,064 m² and the building thereon located at Jl. Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Central Jakarta (Note 12).

The credit agreements above include restriction and covenants whereby the Company without prior written consent from Muamalat, is not permitted to, among others: the Company is not allowed to rent, sell, or transfer the assets as collateral to Muamalat; request for bankruptcy; and re-collateral assets which collateralized in this agreement.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company has complied with all the covenants as required by the lenders.

22. LOAN PAYABLE TO FINANCING INSTITUTION

The loan from PT MNC Finance, a related party, represents drawdowns from an installment credit facility obtained by the Company which was used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments for a period of 3 years with annual interest rate of 16% and is collateralized by the vehicles purchased (Note 11).

The outstanding loan are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	4.365.403.626	PT MNC Finance (Note 36)
	(2.418.032.303)	Less current maturities
	1.947.371.323	Long-term portion

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak berelasi (Catatan 36)	12.693.591.624	12.668.046.624	Related parties (Note 36)
Pihak ketiga			Third parties
Titipan tamu hotel	32.428.340.218	31.895.996.087	Guest deposit hotel
Uang jaminan sewa	10.381.282.760	11.971.943.649	Tenant's deposits
Sub-total	42.809.622.978	43.867.939.736	Sub-total
Total	55.503.214.602	56.535.986.360	Total

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Program Iuran Pasti

Perusahaan, GLDP dan NGI menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Bimantara (Danapera). Peraturan Danapera ini telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-549/KM.10/2011 tanggal 18 Juli 2011. NGI membayar kontribusi iuran sebesar 4%-8% dan karyawan membayar sebesar 3,6%-4% dari gaji bulanan karyawan kepada Danapera.

Perusahaan dan Entitas Anaknya mengakui pascakerja imbalan pasti sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat dana yang disisihkan untuk imbalan kerja ini. Total karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 465 dan 550 karyawan pada periode 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan dan Entitas Anaknya mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang berdasarkan perhitungan aktuaris independen yaitu PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dengan laporannya masing-masing bertanggal 30 Januari 2019, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Umur pensiun normal (tahun)	55	55	Retirement age (years)
Kenaikan gaji	5,00%	5,00%	Annual salary increase
Tingkat diskonto	8,15%	8,15%	Annual discount rate
Tingkat mortalitas	TMI I 2011	TMI I 2011	Mortality rate

23. TENANTS' DEPOSITS

This account represents customer's deposits for rental and services with following details:

24. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Defined Contribution Plan

The Company, GLDP and NGI provide a defined contribution plan covering all their qualified employees. The defined contribution plan is managed by Dana Pensiun Bimantara (Danapera). The regulation of Danapera is legalized by the Decree Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. KEP-549/KM.10/2011 dated July 18, 2011. NGI contribute 4%-8% and the employees contribute 3.6%-4% of the employees' monthly salaries to Danapera.

The Company and its Subsidiaries provide employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003. No funding of the benefits has been made to date. As of March 31, 2019 and December 31, 2018, total number of employees entitled to the benefits was 465 and 550, respectively.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company and its Subsidiaries recognized long-term employee benefits liability in accordance with the calculation of independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, with valuation report dated January 30, 2019, by using "Projected Unit Credit" method and the key assumptions are as follows:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MODAL SAHAM

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2019 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT MNC Investama Tbk	13.755.783.670	18,57	1.375.578.367.000	PT MNC Investama Tbk
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	11,85	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd
MNC Media Investment Ltd	5.504.809.400	7,43	550.480.940.000	MNC Media Investment Ltd
Bhakti Investama International Ltd	3.921.146.574	5,29	392.114.657.400	Bhakti Investama International Ltd
<u>Komisaris dan Direksi</u>				<u>Commissioners and Directors</u>
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,32	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	69.665.000	0,09	6.966.500.000	Liliana Tanaja
Michael Stefan Dharmajaya	36.803.000	0,05	3.680.300.000	Michael Stefan Dharmajaya
Christ Soepontjo	3.838.600	0,01	383.860.000	Christ Soepontjo
Herman Heriyadi Bunjamin	743.000	0,00	74.300.000	Herman Heriyadi Bunjamin
Erwin Richard Andersen	423.700	0,00	42.370.000	Erwin Richard Andersen
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	41.030.710.626	55,39	4.103.071.062.600	Public (each below 5% of ownership)
Total	74.079.122.790	100,00	7.407.912.279.000	Total

25. CAPITAL STOCK

The share ownership as of March 31, 2019 based on report from PT BSR Indonesia Securities Administration Bureau are as follows:

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The share ownership as of December 31, 2018 based on report from PT BSR Indonesia Securities Administration Bureau are as follows:

Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT MNC Investama Tbk	13.755.783.670	18,57	1.375.578.367.000	PT MNC Investama Tbk
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	11,85	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd
MNC Media Investment Ltd	5.521.392.800	7,45	552.139.280.000	MNC Media Investment Ltd
Bhakti Investama International Ltd	3.996.904.150	5,40	399.690.415.000	Bhakti Investama International Ltd
<u>Komisaris dan Direksi</u>				<u>Commissioners and Directors</u>
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,32	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	69.665.000	0,09	6.966.500.000	Liliana Tanaja
Michael Stefan Dharmajaya	36.803.000	0,05	3.680.300.000	Michael Stefan Dharmajaya
Christ Soepontjo	6.202.000	0,01	620.200.000	Christ Soepontjo
Erwin Richard Andersen	1.123.700	0,00	112.370.000	Erwin Richard Andersen
Herman Heriyadi Bunjamin	743.000	0,00	74.300.000	Herman Heriyadi Bunjamin
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	40.935.306.250	55,26	4.093.530.625.000	Public (each below 5% of ownership)
Total	74.079.122.790	100,00	7.407.912.279.000	Total

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan yang dinyatakan dalam akta notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 17 tanggal 22 Juni 2017, para pemegang saham, antara lain, menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa HMETD maksimal sebesar 7,5% dari modal disetor Perusahaan. Penambahan modal tanpa HMETD telah efektif pada tanggal 6 Desember 2017 melalui surat dari Bursa Efek Indonesia No. S-06704/BEI.PP2/12-2017.

Based on the Company's Extraordinary General Shareholders' Meeting as stated in notarial deed No. 17 dated June 22, 2017 of Andalia Farida, S.H., M.H., the shareholders, among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 7.5% of Company's total paid up capital. Capital increase without pre-emptive rights became effective on December 6, 2017 through letter from Indonesia Stock Exchange No. S-06704/BEI.PP2/12-2017.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan jumlah saham beredar sejak 1 Januari 2018 hingga 31 Maret 2019 sebagai berikut:

	Jumlah saham/ Number of shares
Saldo 1 Januari 2018	7.407.912.279
Saham bonus	7.407.912.279
Saldo setelah pembagian saham bonus	14.815.824.558
Saldo 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 setelah pemecahan nilai nominal saham	74.079.122.790

25. CAPITAL STOCK (continued)

Changes in shares outstanding since January 1, 2018 to March 31, 2019 are as follows:

	Balance as of January 1, 2018
Bonus shares	Bonus shares
Balance after bonus shares	Balance after bonus shares
Balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018 after stock split	Balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018 after stock split

Pengelolaan Modal

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah memastikan bahwa manajemen mempertahankan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan penelaahan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari penelaahan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Pinjaman	3.921.042.230.288	3.922.068.447.790
Dikurangi kas dan setara kas	214.835.751.126	289.241.072.355
Pinjaman - neto	3.706.206.479.162	3.632.827.375.435
Total ekuitas	12.916.282.576.944	12.939.364.273.965
Gearing ratio	28,69%	28,08%

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value.

The Directors of the Company periodically review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of March 31, 2019 and December 31, 2018 is as follows:

Debts	Debts
Less cash and cash equivalents	Less cash and cash equivalents
Net - debts	Net - debts
Total equity	Total equity
Gearing ratio	Gearing ratio

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini terdiri dari:

	Agio saham/ Paid-in capital in excess of par	Biaya emisi saham/ Share issuance costs	Total/ Total
Saldo per 1 Januari 2018	4.067.706.248.824	(16.385.446.540)	4.051.320.802.284
Pembagian Saham Bonus	(3.703.956.139.500)	-	(3.703.956.139.500)
Saldo per 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018	363.750.109.324	(16.385.446.540)	347.364.662.784

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, this account consists of:

Balance as of January 1, 2018	Balance as of January 1, 2018
Bonus Share Distribution	Bonus Share Distribution
Balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018	Balance as of March 31, 2019 and December 31, 2018

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak	
NGI	234.597.079.887
MLR (dahulu LGP)	(1.863.118.470)
GLDP	56.383.175
BSR	26.694.458
Total	232.817.039.050

27. NON-CONTROLLING INTERESTS

As of March 31, 2019 and December 31, 2018,
this account consists of:

31 Desember 2018/ December 31, 2018	Non-controlling interests in net assets of subsidiaries
	NGI
	MLR (formerly LGP)
	GLDP
	BSR
257.375.366.716	Total
(1.862.437.756)	
56.443.682	
25.293.060	
255.594.665.702	

**28. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN
PENGGUNAANNYA**

Pada tahun 2018, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta No. 54 tanggal 26 April 2018, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp5.000.000.000 pada tahun 2017 menjadi sebesar Rp6.000.000.000 pada tahun 2018.

28. RETAINED EARNINGS APPROPRIATED

In 2018, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 54 dated April 26, 2018, the Company increased the general reserve from totaling to Rp5,000,000,000 in 2017 to Rp6,000,000,000, in 2018.

29. DIVIDEN KAS

Berdasarkan rapat umum pemegang saham yang diselenggarakan pada tanggal 20 April 2018, para pemegang saham NGI, entitas anak tidak langsung, menyetujui pembagian dividen sebesar Rp100.000 per lembar saham atau sebesar Rp20.300.000.000 pada tahun 2018.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 26 April 2018, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tidak adanya pembagian dividen kas pada tahun 2018.

Berdasarkan keputusan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 7 Januari 2019 dan 8 Januari 2019, NGI membagikan dividen interim tahun buku 2018 kepada pemegang saham sebesar Rp246.305,42 per lembar saham atau sebesar Rp50.000.000.000. Keputusan dewan komisaris ini akan diaktakan bersamaan dengan akta Rapat Umum Pemegang Saham NGI yang akan segera diselenggarakan.

29. CASH DIVIDEND

Based on the General Shareholders Meeting held on April 20, 2018, the stockholders of NGI, an indirect subsidiary, approved the cash dividend distribution amounting to Rp100,000 per share or equivalent to Rp20,300,000,000 in 2018.

Based on the Shareholders' Annual General Meetings held on April 26, 2018, the Company's shareholders approved the absences of cash dividend distribution in 2018.

Based on Board of Director and Board of Commissioners decision dated January 7, 2019 and January 8, 2019, NGI distribute interim dividend for annual period 2018 to shareholders amounting to Rp246,305.42 per shares or equivalent to Rp50,000,000,000. Board of Commissioners' decision will be notarized together with notarial deed of the NGI's Extraordinary General Shareholders Meeting which will be held shortly.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018
Hotel, resor dan golf	94.455.159.294	90.129.516.849
Jasa keamanan dan lainnya	87.349.092.367	48.826.161.449
Sewa ruang perkantoran	43.841.454.767	41.860.139.830
Apartemen dan properti lainnya	23.685.916.061	5.408.082.154
Total	249.331.622.489	186.223.900.282

30. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Hotel, resort and golf
Security and other services
Office space rental
Apartment and other properties

Total

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018
Jasa keamanan dan lainnya	78.111.921.555	31.531.300.451
Hotel, resor dan golf	58.898.700.689	44.718.028.202
Sewa ruang perkantoran	7.948.136.947	18.150.721.970
Apartemen dan properti lainnya	3.704.889.059	2.974.445.184
Total	148.663.648.250	97.374.495.807

31. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

Security and other services
Hotel, resort and golf
Office space rental
Apartment and other properties

Total

32. BEBAN PENJUALAN

Beban penjualan sebesar Rp6.733.731.697 dan Rp8.489.200.579 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 adalah terutama biaya terkait dengan kegiatan promosi dan iklan.

32. SELLING EXPENSES

The selling expenses amounting to Rp6,733,731,697 and Rp8,489,200,579, respectively, for the three months period ended March 31, 2019 and 2018 are mostly costs associated with advertising and promotion activities.

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018
Gaji dan tunjangan	31.628.095.234	28.418.930.569
Jasa keamanan	8.350.751.898	-
Jasa manajemen	4.088.821.603	-
Penyusutan (Catatan 11)	3.064.242.467	3.000.523.781
Pajak dan perijinan	1.796.621.206	4.868.687.157
Jasa profesional	1.027.335.333	1.480.160.295
Asuransi	921.448.230	2.541.170.440
Transportasi dan akomodasi	795.242.056	687.616.936
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500juta)	11.463.973.308	10.719.531.719
Total	63.136.531.335	51.716.620.897

33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and allowance
Security
Management fee
Depreciation (Note 11)
Tax and permits
Professional fee
Insurance
Travel and transportation
Others (each below Rp500 million)

Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusi didasarkan pada data berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	7.592.057.172	7.096.839.691	Income for the year attributable to owners of the parent entity
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar	35.925.377.781	6.913.723.458	Total weighted average number of shares for computation of basic earning per share
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	0,21	1,03	Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity

35. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 4 Mei 2016 yang diaktakan dalam Akta No. 20 tanggal 4 Mei 2016 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui pemberian "Management and Employee Stock Option Program" Gelombang III (MESOP III) sebanyak-banyaknya 2,5% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 atau sebanyak-banyaknya 172.261.680 saham baru.

Harga pelaksanaan MESOP III adalah sebesar Rp1.138 per saham.

Mutasi opsi saham selama tahun berjalan

Berikut adalah rekonsiliasi opsi saham yang beredar pada awal dan akhir tahun:

	31 Maret 2019/March 31, 2019		31 Maret 2018/March 31, 2018		
	Total Opsi/ Number of Options	Rata-rata tertimbang harga eksekusi/ Weighted average exercise price	Total Opsi/ Number of options	Rata-rata tertimbang harga eksekusi/ Weighted average exercise price	
Saldo awal	172.261.680	1.138	172.261.680	1.138	Beginning balance
Pemberian opsi pada tahun berjalan	-	-	-	-	Granted during the year
Opsi yang dieksekusi selama tahun berjalan	-	-	-	-	Exercised during the year
Opsi yang kedaluwarsa selama tahun berjalan	-	-	-	-	Expired during the year
Total	172.261.680	1.138	172.261.680	2.276	Total

Pada tahun 2017, Perusahaan mencatat beban sehubungan dengan pemberian hak opsi sebesar Rp29.404.466.385.

34. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

35. SHARE-BASED PAYMENTS

Based on RUPSLB dated May 4, 2016 which was notarized under Deed No. 20 dated May 4, 2016 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders approved to grant "Management and Employee Stock Option Program" Phase III (MESOP III) at a maximum of 2.5% of the total issued and paid-up capital of the Company as of December 31, 2015 or a maximum of 172,261,680 new shares.

The exercise price of MESOP III is Rp1,138 per share.

Movements in shares options during the year

The following is the reconciliation of the share options outstanding at the beginning and end of the year:

In 2017, the Company recorded expense in connection with the grant of the options amounted to Rp29,404,466,385.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM (lanjutan)

Nilai wajar opsi diestimasi pada tanggal pemberian opsi dengan menggunakan model *The Black-Scholes Option Pricing*. Perhitungan MESOP dilakukan oleh aktuaris independen, PT Milliman Indonesia pada tahun 2017. Asumsi utama untuk menghitung nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

MESOP		
	MESOP III MESOP III	
Ekspektasi volatilitas dari saham	26,29%	Expected volatility
Umur opsi	5 tahun/5 years	Option life
Ekspektasi dividen atas saham	N/A	Dividend yield
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,0%	Risk-free interest rate

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan Berelasi

- Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan dan Entitas Anaknya yaitu PT Global Mediacom Tbk, Dana Pensiun Bimantara, Koperasi Bimantara, PT MNC Kapital Indonesia Tbk, PT MNC Investama Tbk, PT MNC Asset Management, PT MNC Securities, PT MNC Finance, PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Radio Trijaya Sakti, PT Radio Suara Monalisa, PT Radio Arief Rachman Hakim, PT Media Nusantara Informasi, PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Media Citra Indostar, PT MNC Kabel Mediacom, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, PT MNC Sky Vision Tbk, PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, PT MNC Life Assurance, PT MNC Asuransi Indonesia, PT Global Informasi Bermutu, PT SUN Televisi Network, PT MNC Pictures, PT Cross Media Internasional dan PT Infokom Elektrindo.
- Seluruh transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan dengan entitas sepengendali kecuali transaksi dengan PT MNC Investama Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan.

35. SHARE-BASED PAYMENTS (continued)

The fair value of the option is estimated at grant date using the *Black-Scholes Option Pricing* model. The MESOP calculation is conducted by independent actuary, PT Milliman Indonesia in 2017. Key assumptions used in calculating the fair value of the options are as follows:

36. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationships

- Companies which have partly the same management as the Company and its Subsidiaries are PT Global Mediacom Tbk, Dana Pensiun Bimantara, Koperasi Bimantara, PT MNC Kapital Indonesia Tbk, PT MNC Investama Tbk, PT MNC Asset Management, PT MNC Securities, PT MNC Finance, PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Radio Trijaya Sakti, PT Radio Suara Monalisa, PT Radio Arief Rachman Hakim, PT Media Nusantara Informasi, PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Media Citra Indostar, PT MNC Kabel Mediacom, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, PT MNC Sky Vision Tbk, PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, PT MNC Life Assurance, PT MNC Asuransi Indonesia, PT Global Informasi Bermutu, PT SUN Televisi Network, PT MNC Pictures, PT Cross Media Internasional and PT Infokom Elektrindo.
- All transactions with related parties are conducted with under common control entities except for PT MNC Investama Tbk which is the parent entity of the Company.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

36. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

Transaksi Pihak Berelasi

Perusahaan dan Entitas Anaknya melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

Transactions with Related Parties

The Company and its Subsidiaries entered into certain transactions with related parties, which includes:

- a. Perusahaan dan Entitas Anaknya menyewakan gedung serta memberikan jasa keamanan dan jasa properti lainnya kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

- a. The Company and its Subsidiaries rent office spaces and provide securities and other property services to related parties with the following details:

	31 Maret 2019/March 31, 2019		31 Desember 2018/December 31, 2018		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)	
Piutang usaha (Catatan 6)					Trade receivables (Note 6)
PT MNC Kabel Mediacom	31.270.205.616	0,18	25.059.798.559	0,14	PT MNC Kabel Mediacom
PT MNC Sky Vision Tbk	19.905.404.485	0,11	10.706.204.877	0,06	PT MNC Sky Vision Tbk
PT Media Nusantara Informasi	13.256.209.479	0,08	9.218.621.086	0,05	PT Media Nusantara Informasi
PT Media Nusantara Citra Tbk	13.233.239.965	0,06	10.029.281.005	0,06	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT MNC Televisi Network	8.245.021.200	0,05	1.768.205.572	0,01	PT MNC Televisi Network
PT Media Citra Indostar	4.583.228.375	0,03	5.036.786.709	0,03	PT Media Citra Indostar
Bhakti Investama	4.199.439.568	0,02	3.344.263.691	0,02	Bhakti Investama
PT Rajawali Citra					PT Rajawali Citra
Televisi Indonesia	4.049.570.102	0,02	2.099.064.649	0,01	Televisi Indonesia
Global Mediacom	3.632.610.271	0,02	1.693.021.149	0,01	Global Mediacom
PT MNC Finance	3.500.048.897	0,02	3.054.041.121	0,02	PT MNC Finance
PT MNC Investama Tbk	3.153.703.544	0,02	1.047.467.333	0,00	PT MNC Investama Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	2.719.699.459	0,02	520.026.700	0,00	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT MNC Life Assurance	1.680.539.584	0,01	1.434.338.747	0,01	PT MNC Life Assurance
PT MNC Asset Management	1.531.569.811	0,01	922.605.373	0,00	PT MNC Asset Management
PT SUN Televisi Network	1.458.501.888	0,01	982.738.726	0,00	PT SUN Televisi Network
PT MNC Securities	1.355.515.300	0,01	1.101.688.032	0,01	PT MNC Securities
PT MNC Kapital	1.120.347.558	0,01	1.256.141.238	0,01	PT MNC Kapital
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500 juta)	52.637.970.715	0,31	60.580.962.743	0,35	Others (each below Rp500 million)
Total	171.532.825.817	0,99	139.855.257.310	0,79	Total
Pendapatan diterima di muka (Catatan 17)					Unearned revenues (Note 17)
PT MNC Life Assurance	1.937.523.310	0,04	2.286.724.184	0,05	PT MNC Life Assurance
PT MNC Investama Tbk	1.858.799.922	0,04	2.124.342.762	0,05	PT MNC Investama Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.837.848.872	0,04	2.129.910.341	0,05	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT MNC Securities	1.682.826.846	0,04	1.979.796.291	0,04	PT MNC Securities
PT MNC Asset Management	967.093.947	0,02	1.137.757.581	0,02	PT MNC Asset Management
PT MNC Asuransi Indonesia	967.093.947	0,02	1.137.757.581	0,02	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Finance	680.799.435	0,02	800.940.510	0,02	PT MNC Finance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500 juta)	382.073.397	0,01	315.292.597	0,01	Others (each below Rp500 million)
Total	10.314.059.676	0,23	11.912.521.847	0,26	Total
Uang jaminan pelanggan (Catatan 23)					Tenants' deposits (Note 23)
Bimantara Citra	1.928.561.656	0,04	1.920.035.866	0,04	Bimantara Citra
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.921.824.700	0,04	2.069.666.250	0,05	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Media Nusantara Informasi	1.513.939.687	0,03	1.467.315.937	0,03	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Life Assurance	679.965.767	0,02	587.939.417	0,01	PT MNC Life Assurance
PT MNC Securities	576.498.678	0,01	576.498.678	0,01	PT MNC Securities
PT Media Nusantara Citra Tbk	421.101.820	0,01	424.101.820	0,01	PT MNC Nusantara Citra Tbk
PT MNC Finance	312.015.285	0,01	312.015.285	0,01	PT MNC Finance
PT MNC Asset Management	278.276.980	0,01	156.323.980	0,01	PT MNC Asset Management
PT MNC Asuransi Indonesia	170.185.980	0,00	156.323.980	0,01	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Investama Tbk	167.368.790	0,00	-	0,00	PT MNC Investama Tbk
PT MNC Kabel Mediacom	125.914.750	0,00	-	0,00	PT MNC Kabel Mediacom
PT Global Mediacom Tbk	-	0,00	61.517.000	0,00	PT Global Mediacom Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	4.597.937.531	0,10	4.936.308.411	0,10	Others (each below 5%)
Total	12.693.591.624	0,27	12.668.046.624	0,28	Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

- a. Perusahaan dan Entitas Anaknya menyewakan gedung serta memberikan jasa keamanan dan jasa properti lainnya kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Maret 2019/March 31, 2019	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)
Pendapatan usaha		
PT MNC Sky Vision Tbk	9.489.267.150	3,81
PT MNC Television Network	6.244.035.028	2,50
PT MNC Kabel Mediacom	6.242.230.436	2,50
PT Bank MNC Internasional Tbk	4.743.398.462	1,90
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	4.523.252.104	1,81
PT Media Nusantara Citra Tbk	3.363.200.686	1,35
PT MNC Securities	2.766.288.579	1,11
PT MNC Finance	2.651.654.641	1,06
PT Media Nusantara Informasi	2.235.280.037	0,90
PT MNC Life Assurance	1.970.989.389	0,79
PT MNC Asuransi Indonesia	1.360.357.215	0,55
PT MNC Asset Management	1.059.640.739	0,42
PT MNC Investama Tbk	308.665.617	0,12
PT Global Informasi Bermutu	-	0,00
PT Media Citra Indostar	-	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	7.444.401.144	2,99
Total	54.402.661.227	21,81

- b. Perusahaan dan Entitas Anaknya mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

	31 Maret 2019/March 31, 2019	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Utang usaha (Catatan 13)		
PT MNC Investama Tbk	2.804.064.636	0,06
PT MNC Life Assurance	958.859.859	0,02
PT Media Nusantara Citra Tbk	766.303.650	0,02
PT MNC Insurance	619.075.083	0,01
PT Media Nusantara Informasi	499.415.000	0,01
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	1.111.972.451	0,02
Total	6.759.690.679	0,15
Utang lain-lain (Catatan 14)		
PT MNC Life Assurance	390.311.326	0,01
Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte Ltd.	-	0,00
PT Indo-Pacific Sheraton	-	0,00
PT MNC Travel	-	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50 juta)	1.313.847.958	0,03
Total	1.704.159.284	0,04

36. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with Related Parties (continued)

- a. The Company and its Subsidiaries rent office spaces and provide securities and other property services to related parties with the following details: (continued)

	31 Maret 2018/March 31, 2018	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)
Revenues		
PT MNC Sky Vision Tbk	9.490.620.650	5,10
PT MNC Television Network	1.006.015.414	0,54
PT MNC Kabel Mediacom	5.505.697.116	2,96
PT Bank MNC Internasional Tbk	7.607.260.459	4,09
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	8.803.850.000	4,73
PT Media Nusantara Citra Tbk	5.366.257.682	2,88
PT MNC Securities	-	0,00
PT MNC Finance	-	0,00
PT Media Nusantara Informasi	2.286.062.090	1,23
PT MNC Life Assurance	2.149.191.193	1,15
PT MNC Asuransi Indonesia	-	0,00
PT MNC Asset Management	-	0,00
PT MNC Investama Tbk	1.448.077.676	0,78
PT Global Informasi Bermutu	1.510.539.286	0,81
PT Media Citra Indostar	1.024.698.930	0,55
Others (each below 5%)	22.513.030.783	12,09
Total	68.711.301.279	36,91

- b. The Company and its Subsidiaries entered into other transactions with related parties as follows:

	31 Desember 2018/December 31, 2018	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Trade payables (Note 13)		
PT MNC Investama Tbk	2.802.738.636	0,06
PT MNC Life Assurance	538.780.310	0,01
PT Media Nusantara Citra Tbk	830.939.636	0,02
PT MNC Insurance	828.757.634	0,02
PT Media Nusantara Informasi	496.665.000	0,01
Others (each below Rp100 million)	2.473.079.551	0,05
Total	7.970.960.767	0,17
Other payables (Note 14)		
PT MNC Life Assurance	-	0,00
Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte Ltd.	2.298.062.455	0,05
PT Indo-Pacific Sheraton	658.135.911	0,01
PT MNC Travel	380.883.734	0,01
Others (each below Rp50 million)	17.078.274	0,00
Total	3.354.160.374	0,07

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Perusahaan dan Entitas Anaknya mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

	31 Maret 2019/March 31, 2019	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Utang lembaga pembiayaan (Catatan 22)		
PT MNC Finance	3.680.212.488	0,08
Utang anjak piutang (Catatan 18)		
PT MNC Finance	2.549.271.449	0,06

**36. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Transactions with Related Parties (continued)

- b. The Company and its Subsidiaries entered into other transactions with related parties as follows:

	31 Desember 2018/December 31, 2018	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Loan payable to financing institution (Note 22)		
PT MNC Finance	4.365.403.626	0,10
Factoring liabilities (Note 18)		
PT MNC Finance	2.922.359.999	0,06

	31 Maret 2019/March 31, 2019	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)
Aset keuangan lainnya (Catatan 5)		
PT MNC Kapital Indonesia Tbk	246.330.000.000	1,41
PT Media Nusantara Citra Tbk	-	-
Total	246.330.000.000	1,41

	31 Desember 2018/December 31, 2018	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)
Other financial assets (Note 5)		
PT MNC Kapital Indonesia Tbk	243.110.000.000	1,39
PT Media Nusantara Citra Tbk	424.557.000	0,00
Total	243.534.557.000	1,39

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

- a. Pada tahun 2014, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd ("Tempus") selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "Sale and Purchase of Mandatatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB I") tanggal 29 Desember 2014, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 32% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") dengan nilai transaksi Rp150.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 6 Januari 2015.

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS**

The Company

- a. In 2014, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds with Tempus Eternity Ltd ("Tempus") as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB I") dated December 29, 2014, both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 32% of ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") with a transaction value of Rp150,000,000,000. The exchange period commenced from January 6, 2015.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd ("Tempus") selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB II") tanggal 25 Maret 2015, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 35,59% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") dengan nilai transaksi Rp225.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 25 Maret 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan mencatat transaksi-transaksi tersebut sebagai "Investasi Jangka Panjang Lainnya" yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- b. Pada tanggal 1 April 2015, Perusahaan menandatangani "Perjanjian dalam Rangka Pengambil Alihan Tanah dan Bangunan" (perjanjian) dengan Eurostreet Ltd. (Euro), dimana Euro menunjuk dan memberikan hak kepada Perusahaan untuk mengambil alih tanah dan bangunan.

Berdasarkan amandemen yang disepakati kedua belah pihak tertanggal 29 Maret 2019, kedua belah pihak setuju untuk mengurangi nilai jaminan dan setuju untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian 12 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 saldo jaminan terkait perjanjian adalah sebesar Rp132.075.941.250 yang dicatat sebagai bagian dari "Uang Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang jaminan tersebut.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

In 2015, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds with Tempus Eternity Ltd ("Tempus") as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB II") dated March 25, 2015, both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 35.59% ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") with a transaction value of Rp225,000,000,000. The exchange period commenced from March 25, 2016.

On March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company recorded these transactions as "Other Long-term Investment" in the consolidated statements of financial position.

- b. *On April 1, 2015, the Company entered into "Land and Building Acquisition Agreement" with Eurostreet Ltd. (Euro), whereby Euro has appointed the Company to acquire land and building.*

Based on the amendment agreed by both parties dated March 29, 2019, both parties agree to reduce the value of the guarantee and agree to extend the term of the agreement 12 months from the date of the agreement.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the deposit amount related to this agreement is Rp132,075,941,250 which was recorded as part of "Deposits" in the consolidated statements of financial position.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the management believes there is no impairment of the deposit.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- c. Pada tahun 2015, Perusahaan menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Sejahtera Maju Mandiri, PT Harmoni Taman Subur, PT Harmoni Taman Indah dan PT Harmoni Tanah Sutura. Pada tahun 2017, Perusahaan menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Puri Mitra Propertindo, PT Harmoni Tanah Buana dan PT Harmoni Taman Aman. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo uang muka investasi adalah sebesar Rp717.239.101.000 yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut.

- d. Pada tanggal 15 Desember 2017, Perusahaan menandatangani "Perjanjian Penyediaan dan Pembebasan Tanah" dengan PT Harmoni Tanah Dunia (HTD), pihak ketiga, dimana HTD berjanji untuk menyediakan dan membebaskan, serta mengurus segala bentuk perijinan berkaitan dengan tanah-tanah di daerah Sukabumi dengan total luas area kurang lebih 700 hektar.

Berdasarkan perjanjian tersebut kedua belah pihak menyepakati, antara lain:

- Perusahaan berkewajiban memberikan uang jaminan maksimal sebesar Rp450.000.000.000 dengan cara pembayaran secara bertahap. Uang jaminan tersebut wajib dikembalikan pada saat berakhirnya atau pengakhiran perjanjian.
- Jangka waktu perjanjian adalah 12 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

- c. In 2015, the Company entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Sejahtera Maju Mandiri, PT Harmoni Taman Subur, PT Harmoni Taman Indah and PT Harmoni Tanah Sutura. In 2017, the Company entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Puri Mitra Propertindo, PT Harmoni Tanah Buana and PT Harmoni Taman Aman. On March 31, 2019 and December 31, 2018, the outstanding amount of advances for investment are totalling Rp717,239,101,000 and recorded as part of "Other Non-current Assets" in the consolidated statements of financial position.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the management believes there is no impairment of the advances for investment.

- d. On December 15, 2017, the Company entered into a "Supply and Land Acquisition Agreement" with PT Harmoni Tanah Dunia (HTD), a third party, whereby HTD agreed to provide an acquire, and processing all forms of licenses related to land acquisitions in Sukabumi covering a total area of approximately 700 hectares.

Based on the above agreement, both parties agreed on the following matters, among others:

- The Company has to pay a deposit with maximum amount of Rp450,000,000,000 gradually. The deposit will be refunded on expiration or termination of the agreement.
- The agreement period is for 12 months from the date of the agreement.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan amandemen yang disepakati kedua belah pihak tertanggal 14 Desember 2018, kedua belah pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian selama 12 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo jaminan terkait perjanjian adalah sebesar Rp447.358.000.000 dicatat sebagai bagian dari "Uang Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang jaminan tersebut.

Pada tanggal 12 April 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan Investment Opportunities, pihak ketiga, dimana Investment Opportunities setuju untuk memberikan pinjaman dana kepada Perusahaan sebesar USD40.000.000. Perjanjian berlaku 24 bulan dari tanggal penandatanganan perjanjian. Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo pinjaman dana Perusahaan ke Investment Opportunities sebesar USD35.552.441,17 setara dengan Rp506.408.972.025 yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Jangka Panjang lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

GLDP

- e. Pada tanggal 16 April 2010, GLDP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Yayasan Brata Bhakti (YBB) atas hak pemakaian Gedung High End untuk dikelola atau disewakan untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2010 sampai dengan 11 Juni 2035. Jangka waktu hak pemakaian dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Seluruh dana pengeluaran modal renovasi gedung dan operasional akan disediakan oleh GLDP. Total pembayaran tahunan kepada YBB atas hak pemakaian gedung akan direview setiap 5 tahun.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

Based on the amendment agreed by both parties dated December 14, 2018, both parties agree to extend the term of the agreement for 12 months from the date of the agreement.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, deposit amount related to this agreement amounts to Rp447,358,000,000, which was recorded as part of "Deposits" in the consolidated statements of financial position.

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the management believes there is no impairment of the deposits.

On April 18, 2018, the Company entered into Loan Agreement with Investment Opportunities, a third party, whereby Investment Opportunities agreed to lend fund to Company amounting to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since this agreement has been signed. As of March 31, 2019, balance of fund placement's Company to Investment Opportunities amounting to USD35,552,441.17 equivalent to Rp506,408,972,025 which is presented as part of "Long Term Liabilities - Others" in the consolidated statements of financial position.

GLDP

- e. *On April 16, 2010, GLDP, a subsidiary, entered into a cooperation agreement with Yayasan Brata Bhakti (YBB) for the usage rights of High End building to be operated or leased for period of 25 years started from June 12, 2010 up to June 11, 2035. The period of the usage rights can be extended based on the agreement of both parties. All capital expenditures for renovation and operational costs will be provided by GLDP. The amount of the annual payments to YBB for the usage rights is subject to a review every 5 years.*

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

GLDP (lanjutan)

- f. Pada tanggal 29 September 2011, GLDP, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan PT Media Nusantara Citra Tbk., dimana GLDP menyewakan tanah dengan total luas area sebesar 5.837 m² yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24 dan 28 yang akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran dan studio dengan nama MNC News Centre. Jangka waktu sewa adalah 30 tahun, berlaku sejak 1 Oktober 2011 sampai dengan 30 September 2041 dan dapat diperpanjang untuk masa 20 tahun kemudian. Tarif sewa meningkat 10% setiap 5 tahunnya.

NGI

- g. Pada tanggal 29 April 1993, NGI menandatangani kontrak manajemen dengan PT Indo-Pacific Sheraton Limited (IPS Hong Kong) (Penyelenggara) untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Mulai Januari 2004, The Westin Hotel and Resorts (Hotel) dioperasikan oleh Penyelenggara dan pada tahun 2018, Luxury Hotel International of Hong Kong Ltd. telah mengakuisisi Starwood Asia Pacific Hotels and Resort Pte. Ltd. Sebagai kompensasi, Hotel harus membayar biaya berikut:

Penerima/ Recipient	Jenis biaya/ Type of fee	Tarif/ Rate
PT Indo - Pacific Sheraton	Manajemen insentif/ Management incentive	4% penyesuaian laba kotor operasi/ 4% adjusted gross operating profit
Luxury Hotel International of Hong Kong Ltd. (previously Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte. Ltd.)	Jasa pendukung manajemen/ Management support service	4% penyesuaian laba kotor operasi/ 4% adjusted gross operating profit
Luxury Hotel International of Hong Kong Ltd Luxury Hotel International of Hong Kong Ltd	Royalti/ Royalty Lisensi/ License	2% dari total pendapatan/2% of total revenue USD100 per bulan/ USD100 per month

MLL

- h. Pada bulan Juli 2018, MLL menandatangani perjanjian dengan PT Sapta Reksa Utama terkait dengan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan dengan jangka waktu perjanjian 10 bulan.

Transaksi ini disajikan sebagai bagian dari "Persediaan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

- i. Pada tahun 2018, MLL menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Buana Prima Kencana dan PT Buana Taman Cempaka.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

GLDP (continued)

- f. On September 29, 2011, GLDP, a subsidiary, entered into lease agreements with PT Media Nusantara Citra Tbk., whereby GLDP leased out land located on Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24 and 28 with total area of 5,837 m² which will be used to build office buildings and studio under the name of MNC News Centre. The lease period is 30 years starting from October 1, 2011 up to September 30, 2041 and can be extended for the additional of 20 years. The rental rate will be increased by 10% every 5 years.

NGI

- g. On April 29, 1993, NGI entered into a management contract with PT Indo-Pacific Sheraton Limited (IPS Hong Kong) (Operator) to manage and operate the Hotel. Starting January 2004 the Hotel was operated by Operator and on 2018, Starwood Asia Pacific Hotels and Resort Pte. Ltd. has been acquired by Luxury Hotel International of Hong Kong Ltd. As compensation, the Hotel shall pay the following fees:

MLL

- h. In July 2018, MLL entered into an agreement with PT Sapta reksa Utama related to main road infrastructure development with the agreement period is for 10 months.

This transaction was presented as part of "Inventories" in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2019 and December 31, 2018.

- i. On 2018, MLL entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Buana Prima Kencana and PT Buana Taman Cempaka.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MLL (lanjutan)

Transaksi ini disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

MWW

j. Pada tanggal 7 Mei 2018, MWW telah menandatangani perjanjian dengan China Jingye Engineering Corporation Limited (CJE) terkait dengan pembangunan proyek kawasan hiburan di Lido, Bogor.

k. Pada tanggal 7 Mei 2018, MWW telah menandatangani perjanjian dengan Central Research Institute of Building and Construction (CRIBC) terkait dengan pembangunan proyek kawasan hiburan di Lido, Bogor.

Perjanjian ini berlaku sampai dengan 36 bulan sejak tanggal perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MLL (continued)

This transaction was presented as part of "Other Non-Current Assets" in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2019 and December 31, 2018.

MWW

j. On May 7, 2018, MWW entered into agreement with China Jingye Engineering Corporation Limited (CJE) related to themepark project development in Lido, Bogor.

k. On May 7, 2018, MWW entered into agreement with Central Research Institute of Building and Construction (CRIBC) related to themepark project development in Lido, Bogor.

This agreement is valid until 36 months since the date of the agreement.

38. SEGMENT OPERASI

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

38. OPERATING SEGMENTS

The details of cost of operating segments are as follows:

31 Maret 2019/March 31, 2019

	Hotel, resor dan golf/ Hotel, resort and golf	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Apartemen dan properti lainnya/ Apartment and other property	Jasa keamanan dan lain-lain/ Security and other services	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan usaha	94.455.159.294	43.841.454.767	23.685.916.061	87.349.092.367	249.331.622.489	Revenues
Laba bruto	35.556.458.604	35.893.317.820	19.981.027.002	9.237.170.813	100.667.974.239	Gross profit
Laba usaha	1.759.097.711	14.030.397.606	10.896.991.588	4.111.224.302	30.797.711.207	Operating income
Beban pajak final					(5.131.588.175)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(32.882.601.313)	Finance cost
Laba selisih kurs - neto					73.471.686	Gain on foreign exchange - net
Penghasilan bunga dan dividen					543.466.807	Interest income and dividend income
Laba penjualan aset tetap					3.900.032.685	Gain on sale of fixed asset
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					10.759.186.882	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					8.059.679.779	Other income - net
Laba sebelum pajak penghasilan					(234.165.515)	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan						Income tax expense
Laba tahun berjalan					7.825.514.264	Income for the year
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	4.495.968.179.160	14.741.533.504.242	694.004.110.097	637.378.976.280	20.568.884.769.779	Segment's assets
Dampak eliminasi					(3.129.503.207.710)	Elimination
Total aset					17.439.381.562.069	Total assets
Liabilitas segmen	535.064.968.149	3.816.433.538.879	282.657.535.126	144.205.505.374	4.778.361.547.528	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(255.262.562.403)	Elimination
Total liabilitas					4.523.098.985.125	Total liabilities

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

38. OPERATING SEGMENTS (continued)

The details of cost of operating segments are as follows: (continued)

	31 Maret 2018/March 31, 2018					
	Hotel, resor dan golf/ Hotel, resort and golf	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Apartemen dan properti lainnya/ Apartment and other property	Jasa keamanan dan lain-lain/ Security and other services	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan usaha	90.129.516.849	41.860.139.830	27.383.082.154	26.851.161.449	186.223.900.282	Revenues
Laba bruto	45.411.488.647	18.171.749.400	22.683.001.567	2.583.164.861	88.849.404.475	Gross profit
Laba (rugi) usaha	11.318.387.752	(1.408.160.116)	21.117.781.248	(2.384.425.885)	28.643.582.999	Operating income (loss)
Beban pajak final					(2.029.232.625)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(22.622.872.009)	Finance cost
Rugi selisih kurs - neto					(116.863.820)	Loss on foreign exchange - net
Penghasilan bunga dan dividen					857.339.660	Interest income and dividend income
Laba penjualan aset tetap					1.238.159.000	Gain on sale of fixed asset
Beban lain-lain - neto					2.936.800.583	Other expenses - net
Laba sebelum pajak penghasilan					8.906.913.788	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan					(689.661.024)	Income tax expense
Laba tahun berjalan					8.217.252.764	Income for the year
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	3.938.546.492.895	13.785.788.740.278	588.683.352.152	573.934.895.715	18.886.953.481.040	Segment's assets
Dampak eliminasi					(3.243.163.833.985)	Elimination
Total aset					15.643.789.647.055	Total assets
Liabilitas segmen	739.675.062.467	2.748.738.139.323	459.662.897.525	133.931.315.446	4.082.007.414.761	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(812.690.680.342)	Elimination
Total liabilitas					3.269.316.734.419	Total liabilities

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan dan Entitas Anaknya mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

On March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company and its Subsidiaries have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	31 Maret 2019/March 31, 2019		31 Desember 2018/December 31, 2018		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in	
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas (Catatan 4)	USD 1.260.945	17.960.899.111	USD 981.065	14.206.803.517	Cash and cash equivalents (Note 4)
Aset keuangan lainnya	USD 35.552.441	506.408.972.025	USD 37.552.441	543.796.900.583	Other financial assets
Piutang usaha (Catatan 6)	USD 127.665	1.818.465.917	USD 137.123	1.985.675.991	Trade receivables (Note 6)
Total aset		526.188.337.053		559.989.380.091	Total assets

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan dan Entitas Anaknya mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut: (lanjutan)

31 Maret 2019/March 31, 2019			
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent in
Liabilitas			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha	USD	483.011	6.880.012.387
	GBP	9.000	167.481.810
	SGD	7.143	75.055.409
Utang lain-lain	USD	-	-
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	USD	8.000.000	113.952.000.000
Beban akrual	USD	218.496	3.112.255.049
Liabilitas jangka panjang			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	USD	27.552.441	392.456.972.025
Total liabilitas			516.643.776.680
Aset neto			9.544.560.373

39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

On March 31, 2019 and December 31, 2018, the Company and its Subsidiaries have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows: (continued)

31 Desember 2018/December 31, 2018			
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent in
Liabilities			
Current liabilities			
Trade payables	USD	514.594	7.451.833.084
	GBP	9.000	165.357.000
	SGD	1.712	18.152.336
Other payables	USD	157.747	2.284.334.307
Long-term liabilities			
Long-term liabilities	USD	8.000.000	115.848.000.000
Accrued expenses	USD	234.151	3.390.740.631
Non-current liabilities			
Long-term liabilities net of current maturities	USD	29.552.441	427.948.900.583
Total liabilities			557.107.317.941
Net assets			2.882.062.150

40. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Beban bunga dari:	
Utang bank	30.523.529.855
Beban bagi hasil	
dana syirkah temporer	1.965.771.877
Utang lembaga pembiayaan	234.607.767
Utang anjak piutang	107.635.450
Lainnya	51.056.364
Total	32.882.601.313

40. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
Interest expenses on:		
Bank loans	19.549.525.134	
Profit sharing expense of temporary syirkah fund	2.060.000.000	
Loan payable to financing institution	259.441.046	
Factoring liabilities	234.282.875	
Others	519.622.954	
Total	22.622.872.009	Total

41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen risiko

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anaknya adalah sebagai berikut:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan Entitas Anaknya akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES

Risk management

The main risks arising from the Company and its Subsidiaries' financial instruments are as follows:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that the Company and its Subsidiaries will incur a loss arising from its customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anaknya mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Perusahaan dan Entitas Anaknya melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang tak tertagih.

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman dari Perusahaan dan Entitas Anaknya yang dikenakan suku bunga mengambang.

c. Risiko nilai tukar mata uang asing

Perusahaan dan Entitas Anaknya terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang Dollar AS seperti pinjaman dan obligasi konversi.

Perusahaan dan Entitas Anaknya memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Jumlah eksposur mata uang asing bersih Perusahaan dan Entitas Anaknya pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 39.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY
AND OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

a. Credit risk (continued)

The Company and its Subsidiaries manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Company and its Subsidiaries trade only with recognized and creditworthy parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

b. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of the Company and its Subsidiaries financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. Such effect is related to loans with a floating interest rates.

c. Foreign currency risk

The Company and its Subsidiaries is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of transactions denominated in USD such as borrowing and convertible bonds.

The Company and its Subsidiaries closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions that are most advantageous to the Company and its Subsidiaries in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Company and its Subsidiaries net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 39.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang asing (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Perusahaan atas kemungkinan perubahan Rupiah terhadap masing-masing mata uang di atas dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan:

31 Maret 2019/March 31, 2019

Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Dampak terhadap/Effect on		
	Laba atau Rugi/ Profit or Loss	Ekuitas/ Equity	
Dolar AS	±0,79%	± 57.699.202	± 57.699.202
Dolar Singapura	±0,66%	± 371.294	± 371.294
Poundsterling	±1,53%	± 1.920.763	± 1.920.763

US Dollars
Singapore Dollars
Poundsterling

31 Desember 2018/December 31, 2018

Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Dampak terhadap/Effect on		
	Laba atau Rugi/ Profit or Loss	Ekuitas/ Equity	
Dolar AS	±3,80%	± 87.348.854	± 87.348.854
Dolar Singapura	±2,25%	± 305.905	± 305.905
Poundsterling	±2,42%	± 3.003.512	± 3.003.512

US Dollars
Singapore Dollars
Poundsterling

d. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan dan Entitas Anaknya memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan Entitas Anaknya dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan dan Entitas Anaknya juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan pada tanggal terawal dimana Perusahaan dan Entitas Anaknya dapat diminta untuk membayar.

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY
AND OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

The following tables show the Company's sensitivity to possible changes in Rupiah against the above respective currency with assumption that all other variables held constant:

d. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Company and its Subsidiaries monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company and its Subsidiaries operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company and its Subsidiaries also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The table below summarizes the maturity profile of the Company and its Subsidiaries financial liabilities as of March 31, 2019 and December 31, 2018 based on discounted cash flow of financial liabilities on the earliest date that the Company and its Subsidiaries may be required to pay.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

d. Liquidity risk (continued)

31 Maret 2019/March 31, 2019					
	Dibawah 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	193.264.364.711	-	-	193.264.364.711	Trade payables
Utang lain-lain	103.017.707.440	-	-	103.017.707.440	Other payables
Beban akrual	68.606.114.313	-	-	68.606.114.313	Accrued expenses
Utang anjak piutang	2.549.271.449	-	-	2.549.271.449	Factoring liabilities
Utang bank jangka pendek	104.152.662.327	-	-	104.152.662.327	Short-term bank loans
Utang jangka panjang					Long-term liabilities
Utang bank	442.884.119.044	2.766.114.879.524	31.842.214.413	3.240.841.212.981	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	1.915.115.260	1.765.097.228	-	3.680.212.488	Loan payable to financing institution
Lainnya	113.952.000.000	399.082.809.158	-	513.034.809.158	Others
Dana syirkah temporer	8.000.000.000	51.333.333.334	-	59.333.333.334	Temporary syirkah fund
Uang jaminan pelanggan	-	55.503.214.602	-	55.503.214.602	Tenants' deposit
Total	1.038.341.354.544	3.273.799.333.846	31.842.214.413	4.343.982.902.803	Total

31 Desember 2018/December 31, 2018					
	Dibawah 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	207.536.693.969	-	-	207.536.693.969	Trade payables
Utang lain-lain	119.520.329.779	-	-	119.520.329.779	Other payables
Beban akrual	87.638.576.143	-	-	87.638.576.143	Accrued expenses
Utang anjak piutang	2.922.359.999	-	-	2.922.359.999	Factoring liabilities
Utang bank jangka pendek	67.385.579.404	-	-	67.385.579.404	Short-term bank loans
Utang jangka panjang					Long-term liabilities
Utang bank	349.525.667.326	2.853.939.217.970	35.110.444.030	3.238.575.329.326	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	2.418.032.303	1.947.371.323	-	4.365.403.626	Loan payable to financing institution
Lainnya	115.848.000.000	434.560.802.100	-	550.408.802.100	Others
Dana syirkah temporer	8.000.000.000	40.000.000.000	13.333.333.334	61.333.333.334	Temporary syirkah fund
Uang jaminan pelanggan	-	56.535.986.360	-	56.535.986.360	Tenants' deposit
Total	960.795.238.923	3.386.983.377.753	48.443.777.364	4.396.222.394.040	Total

42. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Kecuali untuk utang jangka panjang lainnya dan uang jaminan pelanggan, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati a) nilai wajarnya karena jangka waktu yang singkat atas instrumen tersebut, b) kewajiban derivatif diukur pada harga pasar, dan c) utang bank dan utang angsuran menggunakan bunga mengambang.

Nilai wajar utang jangka panjang lainnya dan uang jaminan pelanggan tidak dapat ditentukan secara andal, sehingga akun tersebut dicatat sebesar biaya perolehan.

42. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Except for other long-term liabilities and tenants' deposits, the management considers that carrying amounts of the financial assets and financial liabilities approximate their fair values due to a) short term maturities of these financial instrument, b) derivative liabilities are measured at mark-to-market, and c) the bank loans and installment payables bear floating interest rates.

The fair values of other long-term liabilities and tenants' deposits cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2019 (tidak diaudit) dan
31 Desember 2018 (diaudit)
Dan untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
March 31, 2019 (unaudited) and
December 31, 2018 (audited)
And for the Three Months Period Ended
March 31, 2019 and 2018 (unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut:

	2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus kas-neto/ Cash flows-net	Pergerakan mata uang asing/Foreign exchange movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Pinjaman bank jangka pendek	67.385.579.404	36.767.082.923	-	-	104.152.662.327	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	3.238.575.329.326	708.341.747	-	1.557.541.910	3.240.841.212.981	Long-term bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	4.365.403.626	(685.191.138)	-	-	3.680.212.488	Loan to financing institution
Dana syirkah temporer	61.333.333.334	(2.000.000.000)	-	-	59.333.333.334	Temporary syirkah fund
Utang jangka panjang lainnya	550.408.802.100	(28.171.864.509)	(9.216.064.049)	13.935.616	513.034.809.158	Other long term payables

43. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities on consolidated statement of cashflow as follows:

44. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal-tanggal berikut:

1 Januari 2020:

- Amendemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amendemen PSAK No. 62, "Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"

Perusahaan dan Entitas Anaknya masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

44. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the financial statements for annual periods beginning on or after:

January 1, 2020:

- Amendments to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures"
- Amendments to PSAK No. 62, "Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract"
- Amendments to PSAK No. 71, "Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation"
- PSAK No. 71, "Financial Instruments"
- PSAK No. 72, "Revenue from Contract with Customers"
- PSAK No. 73, "Lease"

The Company and its Subsidiaries are still evaluating the effects of those amendments and improvements PSAK, new PSAK and ISAK, and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.