



PT. KA PROPERTI MANAJEMEN

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Laporan Keuangan beserta Laporan Auditor Independen
Per 31 Desember 2017
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

*Financial Statements with Independent Auditors' Report As Of
December 31, 2017
With Comparative Figures Year 2016*



PT. KA PROPERTI MANAJEMEN

PT KERETA API PROPERTI MANAJEMEN
SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG
JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2017

PT KERETA API PROPERTI MANAJEMEN
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE
RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama	:	Dwiyana Slamet Riyadi	:	Name
Alamat kantor	:	Stasiun Sawah Besar Lt Dasar	:	Office address
		Jl. K.H Samanhudi Jakarta Pusat		
Alamat rumah	:	Tinalan, KG II/689	:	Residential address
		RT 056/012, Kotagede, DIY		
Telepon	:	021-3451404	:	Telephone
Jabatan	:	Direktur Utama	:	Title
Nama	:	Muhammad Widodo	:	Name
Alamat kantor	:	Stasiun Sawah Besar Lt Dasar	:	Office address
		Jl. K.H Samanhudi Jakarta Pusat		
Alamat rumah	:	Jl. Kalpataru E-10	:	Residential address
		RT 002/009, Gempolsari, Bandung		
Telepon	:	021-3451404	:	Telephone
Jabatan	:	Direktur Keuangan dan Administrasi	:	Title

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|--|--|
| 1 Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. | 1 <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.</i> |
| 2 Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2 <i>The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3 a. Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3 a. <i>All information in financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;</i> |
| 4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam perusahaan. | 4 <i>We are responsible for company internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/For and on behalf of the Board of Directors:
Jakarta, 5 Februari 2018/ 5 February 2018

  

Dwiyana Slamet Riyadi
Direktur Utama/President Director

Muhammad Widodo
Direktur Keu. & Adm/Finance & Adm. Director

DAFTAR ISI**TABLE OF CONTENT**

	Halaman/ <u>Pages</u>	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan		<i>Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 44	<i>Notes to Financial Statements</i>

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**No : A18/KPM/NUNJ/2527**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Kereta Api Properti Manajemen

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Kereta Api Properti Manajemen terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**No : A18/KPM/NUNJ/2527**

*The Shareholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Kereta Api Properti Manajemen*

We have audited the accompanying financial statements of PT Kereta Api Properti Manajemen which comprise statement of financial position as of December 31, 2017, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and Government Auditing Standards by the Audit Board of the Republic of Indonesia (BPK RI). These standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian resiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Kereta Api Properti Manajemen tanggal 31 Desember 2017 serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Pengujian atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian intern, kami sampaikan secara terpisah kepada manajemen dengan laporan kami No. AUP18/KPM/NUNJ/2528A tanggal 5 Februari 2018 atas laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan laporan kepatuhan atas pengendalian intern No. AUP18/KPM/NUNJ/2528B tanggal 5 Februari 2018.

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respect, financial position of PT Kereta Api Properti Manajemen as of December 31, 2017 and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

We have submitted to management separate test on compliance to laws and legislations and internal control in reports No. AUP18/KPM/NUNJ/2528A for compliance to laws and legislation and No. AUP18/KPM/NUNJ/2528B for compliance to internal control, both dated February 5, 2018.

Hal Lain

Laporan Keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 10 Februari 2017.

Other Matter

The financial statement of the Company as of December 31, 2016 and for the year then ended were audited by other independent auditor who express an unmodified opinion on the financial statements dated February 10, 2017

RAMA WENDRA

Kantor Akuntan Publik/ *Registered Public Accountants*



N. Rama Gautama, CPA, CIA, ICVS
Nomor Izin Akuntan Publik AP. 0344/
Registered Public Accountant AP. No. 0344

Jakarta, 5 Februari 2018/February 5, 2018

NOTICE TO READERS

The accompanying financial statements are intended to present the financial positions, results of operations, changes in stockholders' equity and cash flows in accordance with financial accounting standards in Indonesia and not those of any other jurisdiction. The standards, procedures and practices to audit such financial statements are those issued by Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

	Catatan/ notes	31 Desember / 31 December 2017	31 Desember / 31 December 2016	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3e, 3q, 4	109.691.199.871	63.260.728.632	Cash and cash equivalents
Piutang usaha Pihak berelasi (setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai sebesar Rp122.407.196 dan Rp114.414.500 pada 2017 dan 2016)	3d, 3f, 3s, 5, 24	8.776.371.980	95.421.711	Trade receivables Related parties (net of allowance for impairment loss Rp122,407,196 and Rp114,414,500, as of December 31, 2017 and 2016)
Pendapatan yang masih akan diterima	3d, 6	76.083.554.319	6.052.194.845	Accrued income
Persediaan	3h, 7	2.850.409.460	927.039.804	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	3g, 8	14.311.247.734	22.850.938.058	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	3n, 14a	13.611.387.120	3.589.489.623	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		225.324.170.484	96.775.812.673	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Penyertaan modal kerja sama operasi	9	19.154.643.933	5.500.000.000	Investment in Joint Operation
Aset pajak tangguhan	3n, 14d	77.548.393	-	Deferred tax assets
Aset tetap, (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp2.870.109.171 dan Rp2.084.478.532, masing-masing untuk tanggal 31 Desember 2017 dan 2016)	3k, 3l, 10	14.325.738.564	15.804.720.351	Fixed assets, (net of accumulated depreciation amounting to Rp2,870,109,171 and Rp2,084,478,532, as of December 31, 2017 and 2016)
Jumlah Aset Tidak Lancar		33.557.930.890	21.304.720.351	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		258.882.101.374	118.080.533.024	TOTAL ASSETS

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017

As of December 31, 2017

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

With Comparative Figures Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember / 31 December 2017	31 Desember / 31 December 2016	
LIABILITAS & EKUITAS				LIABILITIES & EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang Bank	11	14.637.521.890	29.687.442.740	Bank Loan
Utang Pemegang Saham	3d, 3s, 12, 24	64.466.780.819	59.966.780.819	Due To Shareholder
Utang usaha				Trade payable
Pihak berelasi	3d, 3o, 3s, 13	17.723.277.299	19.934.666.562	Related party
Pihak ketiga	3o, 3s, 13	14.074.748.613	8.514.467.895	Third party
Utang pajak	3n, 14b	514.730.154	381.447.638	Taxes payables
Beban akrual	15	53.726.302.483	12.608.168.002	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	16	7.893.894.893	13.381.476.195	Unearned Revenue
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		173.037.256.151	144.474.449.851	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas imbalan kerja	3e,17	701.468.153	2.297.893.570	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		15.168.248.972	2.297.893.570	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		173.738.724.304	146.772.343.421	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Capital Stock
Modal dasar – 224.275 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham, modal ditempatkan dan disetor penuh pada 31 Desember 2017 dan 2016, masing-masing sebesar 24.755 dan 125.275 saham.	18	125.275.000.000	24.775.000.000	Authorized capital – 224,275 shares with par value or Rp1,000,000 per share, issued and fully paid in as of December 31, 2017 and 2016 are 24,755 and 125,275 shares respectively
Saldo laba (rugi)		(39.801.634.625)	(53.148.490.192)	Retained earnings:
Komponen ekuitas lainnya		(329.988.305)	(318.320.205)	Other components of equity
JUMLAH EKUITAS		85.143.377.070	(28.691.810.397)	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		258.882.101.374	118.080.533.024	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2017 dengan Angka Perbandingan 2016

For The Year Ended December, 31 2017 with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2017	2016	
PENDAPATAN	3r, 20	307.219.120.501	175.462.201.202	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	3r, 21	(259.634.091.779)	(233.301.510.261)	DIRECT COSTS
Lab a (Rugi) Kotor		47.585.028.722	(57.839.309.059)	Gross Profit (Loss)
Beban umum dan administrasi	3r, 22b	(21.983.629.896)	(13.614.704.816)	General and administrative expenses
Lab a (Rugi) Usaha		25.601.398.826	(71.454.013.875)	Operating Profit (Loss)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSE)
Pendapatan bunga	3r	755.012.972	217.717.559	Interest income
Beban keuangan	3r	(6.571.152.600)	(7.595.746.052)	Finance expenses
Administrasi bank	3r	(696.856.176)	(395.390.386)	Bank charged
Lain-lain – bersih	3r, 23	861.349.648	(115.765.356)	Others - net
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain		(5.651.646.156)	(7.889.184.235)	Total other income (expense)
LABA SEBELUM PAJAK		19.949.752.670	(79.343.198.110)	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				BENEFIT (EXPENSE) TAX
Beban pajak final	3n, 14c	(6.314.515.732)	(3.989.523.763)	Final tax expenses
Beban pajak non final	3n, 14c	(362.040.398)	-	Non final tax expenses
Pajak tangguhan	3n, 14d	73.659.027	-	Deferred Tax
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN		13.346.855.567	(83.332.721.873)	PROFIT OR LOSS FOR THE PERIOD
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain yang tidak Direklasifikasi ke Laba Rugi pada Periode berikutnya:				Other Comprehensive Income (Loss) not to be Reclassified to Profit or Loss in Subsequent period
Pengukuran kembali kewajiban imbalan kerja		(15.557.467)	(214.544.205)	Remeasurement of defined benefit obligation
Pajak tangguhan OCI		3.889.367	-	OCI Deferred Tax
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain		(11.668.100)	(214.544.205)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF		13.335.187.467	(83.547.266.078)	TOTAL PROFIT AND COMPREHENSIVE INCOME

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017
Dengan Angka Perbandingan 2016

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

For the Year Ended December 31, 2017
With Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / <i>Paid-up Capital Stock</i>	Saldo Laba/ Retained Earning	Komponen ekuitas lain/ <i>Other Components of Equity</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo 31 Desember 2015	24.775.000.000	30.973.349.180	(103.776.000)	55.644.573.180	Balance as of December 31, 2015
Dividen	-	(789.117.499)	-	(789.117.499)	Dividend
Laba Tahun Berjalan	-	(83.332.721.873)	-	(83.332.721.873)	Profit For the Year
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	-	-	(214.544.205)	(214.544.205)	Unrealized actuarial gain (loss)
Saldo 31 Desember 2016	24.775.000.000	(53.148.490.192)	(318.320.205)	(28.691.810.397)	Balance as of December 31, 2016
Tambahan Modal di Setor	100.500.000.000	-	-	100.500.000.000	Additional PIC
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	-	-	(15.557.467)	(15.557.467)	Unrealized actuarial gain (loss) acctuarial
Pajak Tangguhan OCI	-	-	3.889.367	3.889.367	OCI deffered tax
Laba Tahun Berjalan	-	13.346.855.567	-	13.346.855.567	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2017	125.275.000.000	(39.801.634.625)	(329.988.305)	85.143.377.070	Balance as of December 31, 2017

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember
2017 dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

For the Year Ended December 31, 2017
with Comparative Figures Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	2017	2016	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan	201.986.543.743	281.397.990.008	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok	(191.513.964.005)	(187.305.524.577)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(20.604.115.875)	(20.457.639.595)	Payments to employees
Penerimaan bunga	866.673.529	217.717.559	Cash receipts from interest income
Pembayaran pajak	(5.607.320.182)	(3.989.523.763)	Payment of tax
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(2.417.443.394)	(2.402.252.904)	Interest and finance expenses
Pembayaran beban usaha	(6.346.986.528)	(8.671.850.196)	Payments of operating expenses
Kas bersih yang (diperoleh dan digunakan) untuk aktivitas operasi	(23.636.612.712)	58.788.916.532	Net cash (provided by and used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investment activities
Perolehan aset tetap	(998.297.108)	(172.198.000)	Acquisitions of fix assets
Penyertaan modal kerja sama operasi	(13.335.969.579)	(2.300.000.000)	Investment in joint operation
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(14.334.266.687)	(2.472.198.000)	Net cash used for investment activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash Flows from financing activities
Penambahan setoran modal pemegang saham	100.500.000.000	-	Additional paid in capital
Penerimaan pinjaman bank	-	27.000.000.000	Cash receipt from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(16.098.649.361)	(48.928.664.928)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen	-	(676.841)	Dividend payment
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	84.401.350.639	(21.929.341.769)	Net cash used in financing activities
Kenaikan bersih kas dan bank	46.430.471.240	34.387.376.763	Increase cash and banks
Kas dan bank awal tahun	63.260.728.632	28.873.351.870	Cash and Banks at the beginning of the year
Kas dan bank akhir tahun	109.691.199.872	63.260.728.632	Cash and Banks at the end of year

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

1. UMUM**1. GENERAL****a. Pendirian dan Informasi Umum****a. Establishment and General Information**

PT KA Properti Manajemen (Perusahaan) didirikan berdasarkan Surat Persetujuan dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. S-535/MBU/2009, tanggal 29 Juli 2009 dan berdasarkan Akta Pendirian No. 9, tanggal 8 September 2009 yang dibuat dihadapan Ny. Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-5150.AH.01.01 tahun 2009, pada tanggal 26 Oktober 2009.

PT KA Properti Manajemen (the Company) was established based on the Letter of Approval from the Minister for State Owned Enterprises No. S-535/MBU/2009, dated July 29, 2009 and based on the Deed of Establishment No. 9, dated September 8, 2009 drawn before Ny. Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-5150.AH.01.01 2009, dated October 26, 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir dengan akta Ny. Fathiah Helmi, SH., No. 73, tanggal 24 Juni 2010 mengenai perubahan Anggaran Dasar untuk menambah kegiatan usaha untuk menjalankan usaha perdagangan pada umumnya (general trading) yang meliputi bidang perhotelan, wisma, perkantoran, apartemen, pertokoan, restoran, pusat perbelanjaan terpadu, pasar, prasarana dan sarana telekomunikasi, gas bumi, dan bahan bakar minyak termasuk pengisian untuk umum (SPBU) dan pengadaan barang di bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan properti. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 37622.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 29 Juli 2010. Selanjutnya Akte Perubahan sebagaimana dinyatakan dalam Akte No. 74 tertanggal 21 November 2014 yang dibuat oleh Notaris Surjadi Jasin, SH., tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT KA Properti Manajemen. Perubahan tersebut telah dicatat dalam database Sistem Badan Hukum Departemen Hukum & HAM RI sesuai suratnya No. AHU-08972.21.2014 Tanggal 28 November 2014.

Articles of Association have been amended, the recent deed drawn before Ny. Fathiah Helmi, SH., No. 73, dated June 24, 2010 regarding to amendment to Articles of Association for additional business activities of trading business in general trading which include hotels, guest house, offices, apartments, shops, restaurants, integrated shopping centers, market, infrastructure and telecommunications facilities, natural gas and fuel oil, including charging for the public (gas stations) and procurement materials in planning sector and monitoring development of the property. Amendment of Articles of Association was approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia based on Decree No. AHU- 37622.AH.01.02. 2010, dated July 29, 2010. Further Amendment Deed as stated in the last No. 74 dated November 21, 2014 which was made by a Notary Surjadi Jasin, SH., about Statement of Shareholders of the Company Limited PT KA Properti Manajemen. Where changes have been recorded in the database system of the Department of Legal Law & Human Rights according to his letter No. AHU-08972.21.2014 dated November 28, 2014

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang pengelolaan aset/properti perkeretaapian milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) maupun pihak lainnya dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan serta memberikan nilai tambah aset atau properti tersebut guna memenuhi standar mutu terbaik dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

In accordance with article 3 of the Articles of Association, the intent and purposes of the Company is doing business in the field of asset management/railroad property owned by PT Kereta Api (Limited) and other parties with the aim of optimizing the utilization and provide value-added assets or property to meet the best quality standards by applying the principles of Limited Liability Company.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan Kantor Pusat di Jalan Samanhudi, Stasiun Sawah Besar, Lantai Dasar Jakarta Pusat dan memulai aktivitas komersialnya pada tahun 2010.

b. Bidang Usaha

1. Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar perseroan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah melakukan usaha di bidang pengelolaan aset/properti perkeretaapian milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) maupun pihak lainnya dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan serta memberikan nilai tambah aset/properti tersebut guna memenuhi standar mutu terbaik dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan sebagai berikut:
 - a. Menjalankan usaha dibidang perencanaan, pengawasan pembangunan properti.
 - b. Menjalankan usaha pembangunan, yaitu di bidang pemborongan pada umumnya, pembangunan konstruksi gedung, jembatan, daerah milik jalan prasarana kereta api, prasarana telekomunikasi, perhotelan, rumah sakit, pipa gas bumi, pipa bahan bakar minyak berikut instalasi-instalasi.
 - c. Menjalankan usaha jasa pengelolaan, jasa pemasaran, perantara dan pengembangan properti (tanah dan bangunan).
 - d. Menjalankan usaha dibidang perawatan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan dalam segala aspek.
 - e. Menjalankan usaha jasa konsultasi di bidang properti.
 - f. Menjalankan usaha yang menunjang usaha-usaha pokok sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d dan e ayat ini.
 - g. Menjalankan usaha perdagangan pada umumnya (General Trading) yang meliputi bidang perhotelan, wisma, perkantoran, apartemen, pertokoan, restoran, pusat perbelanjaan terpadu, pasar, prasarana dan sarana telekomunikasi, gas bumi, bahan bakar minyak termasuk pengisian untuk umum (SPBU) dan pengadaan barang. Pengangkutan dan penjualan barang tambang/barang terkait

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

The Company is located in Jakarta with its Head Office at Jl. Samanhudi, Stasiun Sawah Besar, ground floor, Central Jakarta, and started its commercial activity in 2010.

b. Business

1. Statutes in accordance with article 3 company purposes and objectives and business activities is to conduct business in the field of asset management/railways property owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and other parties with the optimizing purposes the utilization and added value of assets/property in order to meet the highest quality standards with applying the principles of limited liability companies.
2. To achieve the purpose and object on above, the company can perform activities are as follow:
 - a. Conducting a business in the planning, supervision of construction of the property.
 - b. Conducting a construction business, that is the General Contractor sector, construction of buildings, bridges, roads owned by the railway infrastructure, telecommunications infrastructure, hotels, hospitals, gas pipelines, oil pipelines following installations.
 - c. Conducting a business management service, marketing services, brokerage and development of property (land and buildings).
 - d. Conducting a business in treatment sector, maintenance and repair of buildings in all aspects.
 - e. Conducting a business consulting services in the property.
 - f. Conducting a business that support the main effort referred to in letters a, b, c, d and e of this paragraph.
 - g. Conducting a business in General Trading which includes hotels sector, guest house, offices, apartments, shops, restaurants, shopping centers integrated, market, infrastructure and telecommunications facilities, natural gas, fuel oil, including charging for the public (gas stations) and procurement materials.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

1. UMUM (lanjutan)**1. GENERAL (continued)****c. Susunan Pengurus****c. Composition of The Board**

Sesuai dengan Keputusan Sirkuler No. KL.717/XII/1/KA-2016 tanggal 01 Desember 2016 dan Akta Perubahan No. 21 tertanggal 28 Desember 2016 yang dibuat oleh Notaris Agung Sri Wijayanti, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

In accordance with the Circular Decision No. KL.717/XII/1/KA-2016 dated December 01, 2016 and Amendment No 21 dated December 28, 2016 drawn before Sri Wijayanti, SH, M.Kn., Notary in Jakarta, the Board of Commissioners on December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	May Jend (Purn) Kusworo	May Jend (Purn) Kusworo	President Commissioner
Komisaris	Candra Purnama	Candra Purnama	Commissioner
Komisaris	Albert Simorangkir	Albert Simorangkir	Commissioner
Komisaris	Francis Tantri	Francis Tantri	Commissioner
Komisaris	Vedi Noviana Suherman	Anang Sundana	Commissioner

Sesuai dengan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT KA Properti Manajemen No. 11, tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat oleh Notaris Agung Sri Wijayanti, SH, M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur. Akta ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0128115.AH.01.11.2016, tanggal 28 Oktober 2016 susunan Direksi perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016.

The decision made by the Shareholders PT KA Properti Manajemen according to the deed No. 11 dated October 21, 2016 by Agung Sri Wijayanti, SH MKn, Notary in East Jakarta, which approved by the Minister of Justice and Human Right of Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0128115.AH.01.11.2016 dated October 28, 2016, the Board of Director as of December 31, 2016 as follows:

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT KA Properti Manajemen No. 02 tanggal 07 Agustus 2017 yang dibuat oleh Notaris Agung Sri Wijayanti, SH, M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur. Akta ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0097469.AH.01.11.2017, tanggal 09 Agustus 2017 susunan Direksi perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

The decision made by the Shareholders PT KA Properti Manajemen according to the deed No. 02 dated August 07, 2017 by Agung Sri Wijayanti, SH MKn, Notary in East Jakarta, which approved by the Minister of Justice and Human Right of Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0097469.AH.01.11.2017 dated August 09, 2017, the Board of Director as of December 31, 2017 as follows:

	2017	2016	
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur utama	Dwiyana Slamet Riyadi	Sinung Tri Nugroho	President director
Direktur	Yoseph Ibrahim	Suparno	Director
Direktur	Muhammad Widodo	Januar Parlindungan	Director

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah karyawan masing-masing tercatat sejumlah 101 dan 77 orang (tidak diaudit).

On December 31, 2017 and 2016 the number of employees is 101 and 77 people (unaudited).

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

Dalam periode berjalan, Perusahaan telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2017.

Penerapan standar dan interpretasi baru/revisi berikut ini, tidak menimbulkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan dampak material terhadap laporan keuangan.

- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016), "Imbalan Kerja", penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara di mana obligasi tersebut berada.
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.
- ISAK 31: Properti Investasi, akan berlaku efektif 1 Januari 2017

ISAK ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasosiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

Laporan keuangan disusun oleh manajemen berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

In the current period, the Company has adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2017.

The adoption of these new/revised standards and interpretations did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect to the financial statements.

- *Amendment to PSAK 24 (2016): "employee benefit" high-quality corporate bond market is valued based on denomination of the bond's currency and not based on the country in which the bond is located.*
- *Amendment to PSAK 60 (2016): "Financial Instruments: Disclosures". This adjustment clarifies that the entity shall assess the nature of service contract rewards to determine whether the entity has a continuing involvement in the financial asset and whether the disclosure requirements related to sustainable engagement are met.*
- *ISAK 31: Investment Properties, will be effectively applied on January 1, 2017*

This ISAK provides an interpretation of the characteristics of the building that is used as part of the definition of investment property in PSAK 13: Investment Properties. The building referred to in the definition of investment property refers to structures that have physical characteristics that are generally associated with a building which refers to the presence of walls, floors, and a roof attached to the asset.

The financial statements arranged by management based Financial Accounting Standards applicable in Indonesia.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan disusun menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha dan arus kas sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi yang lain.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp), dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing.

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

c. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

d. Transaksi Dengan Pihak-pihak Berelasi

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

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor atau;
 - c) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES**a. Statement of Compliance**

The financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Presentation of Financial Statements

The basis of preparation of financial statements, except for cash flows, is the accrual basis. The reporting currency used for the preparation of financial statements is Rupiah (Rp), and the financial statements is prepared under the historical cost, except for certain accounts which is based on other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows is prepared using the direct method, which is grouped into operating, investing and financing activities.

c. Use of Estimate

The preparation of the financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates

d. Transactions with Related Parties

Related parties are a person or entity who was related with the Company (reporting entity):

- 1) Person or immediate family member has a relationship with a reporting entity if the person is:
 - a) Have control or joint control over the reporting entity;
 - b) Have significant influence over the reporting entity or;
 - c) Key management personnel of the reporting entity or parent entity reporting.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

(lanjutan)

e. Transaksi Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam ayat (1);
 - Orang yang diidentifikasi dalam ayat (1) huruf (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat harga dan persyaratan normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES

(continued)

e. Transactions with Related Parties (continued)

- 2) An entity is related to the reporting entity if any of the following condition applies:
- Entity and reporting entity is a member of the same business group (means parent entity, subsidiary, and the next subsidiary associated with other entities);
 - One entity is a joint venture entity or associate of another entity (or associated entities or joint venture which is a member of a group, which is the other entity that is a member);
 - Both entities are joint ventures of the same third party;
 - One entity is a joint venture of the third entities and the other entities that is an associates of the third entity;
 - The entity is a post-employment benefit plans for the employee benefits of a reporting entity or entities associated with the reporting entity. If the reporting entity is the entity that organizes the program, then the entity sponsor also relate to the reporting entity;
 - Entity is controlled or controlled jointly by the person identified in paragraph (1);
 - Person identified in paragraph (1) point (a) has the significant influence over the entity, or management key personnel the entity (or a parent of the entity).
 - The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

The entire transaction significantly correlated with both parties carried out with or not with the price level and the normal requirements, as performed by third parties, are disclosed in the notes to the financial statements.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Dalam komponen setara kas tidak termasuk deposito berjangka yang dijadikan jaminan pada bank walaupun jatuh temponya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan. Deposito yang bersangkutan disajikan dalam kelompok aset lancar sepanjang penjaminan tersebut meliputi periode tidak lebih dari satu tahun dari tanggal laporan posisi keuangan.

g. Piutang Usaha

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu. Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapuskan pada saat piutang tersebut tidak dapat ditagih.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan beban perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Beban perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Persediaan barang merupakan persediaan barang IRJ (Insulated Rail Joint) yang tersedia untuk kegiatan usaha perdagangan perusahaan.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Cash and cash equivalent

Cash and cash equivalents consist of cash, bank and all investments with original maturities of three months or less from the date of acquisition and are not guaranteed and are not restricted.

The components of cash equivalents include time deposits are not pledged as collateral for bank although maturities of not more than 3 (three) months. Deposit is presented in the current assets of the guarantee covers a period not exceeding one year from the balance sheet date.

g. Trade Receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost net of allowance for doubtful accounts. Allowance for doubtful accounts is established when there is objective evidence that the receivable balances cannot be collected. Doubtful accounts receivable is written off when it is uncollected.

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each charge with a straight-line method.

i. Inventory

Inventories are stated at the burden of acquisition or net realizable value, whichever is lower. The load is determined using the weighted average method. Inventory is inventory IRJ (Insulated Rail Joint) available for trading business activities of the company.

Allowance for inventory obsolete is defined based on analysis of inventory condition on the date of reporting of financial position.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Akumulasi biaya konstruksi atau rehabilitasi bangunan yang masih dalam proses pengerjaan dikapitalisasi oleh Perusahaan dalam akun "pekerjaan dalam pelaksanaan".

Biaya yang timbul sehubungan dengan pekerjaan dalam pelaksanaan akan diklasifikasikan sesuai dengan peruntukannya. Biaya yang timbul sehubungan dengan pekerjaan untuk pembuatan aset tetap akan diklasifikasikan dalam akun Aset Tetap.

Untuk biaya yang tidak dapat dikapitalisasi akan dibiayai pada tahun berjalan.

k. Aset tetap

- 1) Aset tetap Perusahaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan.
- 2) Pada tanggal laporan posisi keuangan aset tetap disajikan sebesar nilai bukunya yaitu biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan.
- 3) Kecuali tanah yang tidak disusutkan, aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus dengan tarif penyusutan yang sesuai dengan taksiran masa manfaat ekonomis sejak tanggal aset tersebut siap digunakan.

Perhitungan Penyusutan Berdasarkan Metode Garis Lurus Dan Biaya Penyusutan Di Lingkungan PT KA Properti Manajemen, yang berlaku untuk tahun 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Kelompok Aset Tetap	Penyusutan/Depreciation		Fixed Assets Group
	Tahun / Years	Tarif/Rate	
Prasarana:			Infrastructure:
Gedung Kantor	20	5%	Office Building
Instalasi IT	8	12,5%	Communication Installation
Fasilitas:			Facility:
Mesin dan Peralatan Berat	8	12,5%	Machinery and Heavy Equipment
Kendaraan Bermotor	8	12,5%	Vehicles

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Work in Progress

The accumulated cost of construction or rehabilitation of buildings, trains, wagons, machinery installation and other costs capitalized by the Company in account "Construction in Progress".

Costs related with the construction in progress will be classified as needed. Cost related with the work orders for manufacture inventory will be classified in the inventory account. Cost related to manufacture of fixed assets will be classified into Fixed Asset account.

Cost which not be capitalization will be cost during of the year.

k. Fixed assets

- 1) Company's fixed assets are stated at cost.
- 2) On the statement of financial position, assets are presented at book value namely the acquisition cost less accumulated depreciation.
- 3) Unless the land is not depreciated, fixed assets are depreciated using the straight-line-method of depreciation rates based on estimated useful lives from the date the asset is ready for use.

Depreciation Calculation Based on Straight Line Method and Depreciation Costs in PT KA Properti Manajemen, which is applicator for 2016, 2015 and 2014 are as follows:

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Kelompok Aset Tetap	Penyusutan/Depreciation		Fixed Assets Group
	Tahun / Years	Tarif/Rate	
Barang Inventaris:			Office equipment:
Meubel dan Peralatan Logam	8	12,5%	Office Furniture and Iron Equipment
Alat Pengatur Suhu	8	12,5%	Air Conditioner
Perlengkapan Kantor	4	25%	Office Equipment
Meubel Kayu	4	25%	Wood Office Furniture

4) Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan aset tetap yang terjadi selama berlangsungnya pemanfaatan aset tetap akan dicatat sebagai beban pada periode terjadinya pengeluaran tersebut.

5) Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan aset tetap yang terjadi selama berlangsungnya pemanfaatan aset tetap akan dicatat sebagai beban pada periode terjadinya pengeluaran tersebut.

Dengan penerapan PSAK 16, "Aset Tetap", Perusahaan menggunakan metode biaya perolehan yang diterapkan secara konsisten terhadap semua aset tetap dalam kelompok yang sama.

I. Penurunan Nilai Aset

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 tentang "Penurunan Nilai Aset" yang mensyaratkan bahwa jumlah aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

Perusahaan mengindikasikan terjadi penurunan nilai aset apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terdapat bukti keusangan atau kerusakan fisik aset;
- 2) Terjadi perubahan signifikan yang berdampak merugikan sehubungan dengan seberapa jauh, atau cara, aset digunakan atau diharapkan akan digunakan;
- 3) Terdapat bukti dari laporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk, atau akan lebih buruk dari yang diharapkan;

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets (continued)

4) The cost of maintenance and repairs of fixed assets which occur in period of the usage is directly recorded as expenses in the period incurred.

5) If there is one expenditure that meets the criteria increase the useful life or improve the quality of service or increase capacity will be capitalized to the asset cost.

With the application of PSAK 16, "Fixed Assets", Companies using the cost method is applied consistently to all fixed assets in the same group.

I. Impairment of Assets

The Company adopted PSAK No. 48 on "Impairment of Assets" which requires that the amount of assets that can be recovered when events or changes indicate that the carrying value may not be recoverable. Impairment of assets recognized as a loss in the income statement for the year.

The company indicated an impairment of assets in the event any of the following:

- 1) There is evidence of obsolescence or physical damage to assets;
- 2) Significant changes which adversely impact with respect to how far, or how, the asset is used or expected to be used;
- 3) There is evidence from internal reporting indicates that the asset's economic performance is worse, or will be worse than expected;

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Penurunan Nilai Aset (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset diterapkan terhadap semua Aset, kecuali:

- Persediaan;
- Aset yang timbul dari kontrak konstruksi;
- Aset Pajak Tangguhan;
- Aset yang timbul dari Imbalan Kerja;
- Aset keuangan yang termasuk dalam ruang lingkup
- Instrumen Keuangan;
- Properti Investasi yang diukur pada nilai wajar;
- Biaya akuisisi tangguhan, dan aset tak berwujud, yang timbul dari hak kontraktual penanggung berdasarkan kontrak asuransi yang termasuk dalam ruang lingkup Akuntansi Asuransi Kerugian dan Akuntansi Asuransi Jiwa.

- 4) Aset Tidak Lancar (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual sesuai dengan Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan.

Rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi terhadap aset yang tidak direvaluasi dalam akun Administrasi dan Umum, sedangkan untuk aset yang direvaluasi, rugi penurunan nilai diakui dalam Pendapatan Komprehensif Lainnya.

Setelah pengakuan rugi penurunan nilai, beban penyusutan (amortisasi) aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset revisian, setelah dikurangi nilai residu (jika ada), secara sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Perusahaan dalam kebijakannya atas penerapan PSAK 48 mengklasifikasikan tingkat kewajaran kondisi Aset menggunakan prosentase kerusakan yang diperoleh berdasarkan hasil inventarisasi.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Impairment of Assets (continued)

Impairment of Assets apply to all assets, except:

- *Inventory;*
- *Assets arising from construction contracts;*
- *Deferred tax assets;*
- *Assets arising from the Employee Benefits;*
- *Financial assets that are included in the scope*
- *of Financial Instruments;*
- *Investment property measured at fair value;*
- *Deferred acquisition costs, and intangible assets, arising from contractual rights under the insurance contract the insurer are included in the scope of the Insurance Accounting and Accounting for Life Insurance.*

- 4) *Non-current asset (or group removable) are classified as held for sale in accordance with the Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations.*

Impairment loss is recognized in profit or loss on assets not revalued in the accounts and Public Administration, while for the revalued assets, an impairment loss is recognized in Other Comprehensive Income.

After recognition of impairment loss, depreciation (amortization) adjusted assets in future periods to allocate the assets of the carrying amount of the revision, after deducting the residual value (if any), are systematically over the remaining useful life.

The Company's in its policy on the application of PSAK 48 to classify the condition of assets using the equity percentage of damage obtained by the results of inventory.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Aset tak terwujud

Yang termasuk aset takberwujud yaitu pengeluaran untuk legal hak atas tanah dan pengeluaran atas aset prasarana dan hak pengoperasiannya pada PT KA Properti Manajemen. Amortisasi aset takberwujud akan diamortisasi sesuai masa manfaatnya dan apabila diketahui tidak mempunyai manfaat langsung dibebankan pada tahun berjalan.

n. Taksiran pajak penghasilan

- 1) Perusahaan menerapkan metode pajak penghasilan tangguhan dalam menghitung taksiran pajak penghasilan sebagaimana diharuskan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 46 tentang Akuntansi Pajak Penghasilan. Metode pajak penghasilan tangguhan ini diterapkan untuk mencerminkan pengaruh atas beda waktu dan rugi fiskal, baik berupa aset maupun liabilitas, disajikan dalam jumlah bersih sebagai pajak atas beda waktu antara pelaporan komersial dengan fiskal.
- 2) Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi.
- 3) Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

o. Utang Usaha

Utang usaha adalah utang yang timbul dari pengadaan barang/jasa yang dinyatakan sebesar nilai barang/jasa yang harus dibayar kepada rekanan. Utang usaha yang berhubungan dengan pemborongan pekerjaan diakui dan dicatat berdasarkan persentase fisik pekerjaan yang telah diselesaikan dan dinyatakan dengan Berita Acara.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Intangible assets

Which include intangible assets is expenses for legal of land rights and spending on operate infrastructure assets rights to PT KA Properti Manajemen. Amortization of intangible assets will be amortized over their useful lives and are not known to have an immediate benefit are amortized in the current year.

n. Income tax estimation

- 1) The Company applied the deferred income tax method of accounting for income tax in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 46 on Accounting for Income Taxes. Deferred income tax method is applied to reflect the effect of temporary differences and tax losses, either assets or liabilities, expressed in net amount as a tax on timing differences between financial and tax reporting.
- 2) Retained loss carry-over recognized deferred tax assets, if there is a likelihood that taxable profit will be available for future compensation.
- 3) Corrections to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against, when the decision of the appeal is determined.

o. Trade Payable

Trade payables represent payables resulting from the procurement of goods/services which are stated at the amount should be paid to the suppliers. Trade payables related to construction in progress are recognized and recorded based on percentage of completion of physical work and stated in a report.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Liabilitas Imbalan Kerja

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 24 tentang "Imbalan Kerja", Perusahaan diwajibkan menghitung dan menyajikan nilai kini liabilitas manfaat tersebut di atas. Bagian yang telah menjadi vested atau jatuh tempo dalam tahun berjalan harus dibebankan dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24, mengenai "Imbalan Kerja" untuk mencatat estimasi kewajiban imbalan pasti untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13/2003).

q. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan kewajiban moneter adalah kurs tengah Bank Indonesia, sebagai berikut:

	2017	2016
Dolar Amerika Serikat	13.548	13.436
Euro	16.173	14.161

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

1) Pendapatan Konstruksi

Pendapatan bidang usaha konstruksi diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian. Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek yang dinyatakan dalam bentuk Berita Acara Opname Proyek yang ditandatangani kedua belah pihak.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee Benefit Obligation

In accordance with Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 24 on "Employee Benefits", the Company will calculate and present the present value of the benefits mentioned above. The part that has to be right or due in the current year should be charged to the income statement for the year.

The Company applies SFAS No. 24, on "Employee Benefits" to record the estimated liability for defined benefit severance pay, gratuity and compensation pay for entitlements in accordance with the Employment Act No. 13 of 2003 dated March 25, 2003 (Law No. 13/2003).

q. Foreign Currency Transaction

Transactions in foreign currencies are recorded at the exchange rate prevailing at the time of transaction. At balance sheet date, assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the exchange rate prevailing on that date and gains or losses are credited or charged to profit and loss for the year.

The exchange rates used to translate assets and liabilities are the exchange rate of Bank Indonesia, as follows:

	2017	2016	
Dolar Amerika Serikat	13.548	13.436	US Dollar
Euro	16.173	14.161	Euro €

r. Revenue and Expenses

1) Construction Revenue

Revenue from construction business field is recognized on the basis of percentage of completion method. The construction percentage of completion shall be determined under projected physical improvement declared in form Minutes of Project Opname signed both parties.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

2) Beban Konstruksi

Beban diakui sesuai dengan manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual method).

3) Pendapatan Non Konstruksi

Pendapatan dari pengembangan properti, persewaan, jasa konstruksi, bunga dan lainnya diakui dengan metode akrual.

Beban pokok pendapatan yang terdiri dari beban operasi langsung dan beban operasi tidak langsung serta beban operasional lainnya diakui pada saat terjadinya.

s. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Piutang Usaha

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

Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset tersedia untuk dijual.

Piutang usaha diakui pertama kali pada nilai wajar dan setelah pengukuran awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai pada piutang usaha ditentukan pada saat terdapat bukti objektif bahwa perusahaan tidak dapat memperoleh seluruh jumlah yang ditagihkan berdasarkan jangka waktu dari piutang tersebut.

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen perusahaan menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Manajemen menentukan apakah terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai dilakukan secara individual atas aset keuangan yang signifikan.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and Expenses (continued)

2) Cost Of Construction

Expenses are recognized when incurred during the year (accrual method).

3) Non Construction Revenue

Revenue from property development, leasing, construction, interest and other are accrued.

Cost of revenues consists of direct operating costs and indirect operating expenses and other operating expenses are recognized when incurred.

s. Financial Instruments

Financial Assets

Accounts Receivable

Receivables derivative non-financial assets with fixed or predetermined payment and do not have the quote in an active market.

Financial assets not intended for sale in the near future and is not classified as financial assets measured at fair value through profit and loss, held to maturity "or assets available for sale.

Trade receivables are recognized initially at fair value and after the initial measurement is measured at amortized cost using the effective interest rate is less provision for impairment. Provision for impairment of trade receivables is determined on objective times there is evidence that the company is unable to obtain the entire amount billed based on the term receivable.

At each balance sheet date, the company management review whether the financial asset or group of financial assets are impaired. Management determines whether there is objective evidence of impairment of financial assets individually significant.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Piutang Usaha

Jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai telah terjadi atas aset dalam kategori piutang, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit masa depan yang belum terjadi) yang di diskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi.

Kebijakan dalam penerapan yaitu mengevaluasi bukti-bukti objektif terjadinya penurunan nilai selama periode berjalan. Bilamana hasil evaluasi terhadap bukti-bukti objektif penurunan nilai selama periode berjalan dapat diketahui juga atas bagian berasal dari periode sebelumnya, maka perusahaan akan memperhitungkan pengaruhnya pada saldo laba.

Piutang Usaha dinyatakan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu.

Piutang yang benar-benar tidak dapat ditagih dihapuskan dari pembukuan setelah mendapat persetujuan dari Pemegang Saham.

Liabilitas Keuangan

1. Liabilitas Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi.

Liabilitas Keuangan diklasifikasikan dalam kategori ini apabila Liabilitas tersebut merupakan hasil dari aktifitas perdagangan atau transaksi derivatif yang tidak dimasukkan sebagai lindung nilai, atau jika perusahaan memilih untuk menetapkan Liabilitas keuangan tersebut dalam kategori ini. Perubahan dalam nilai wajar langsung diakui dalam laporan Laba Rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. *Financial Instruments* (continued)

Financial Assets (continued)

Accounts Receivable

If there is objective evidence that the deterioration has occurred on the doubtful assets in the category, then the amount of the loss is measured as the difference between the carrying amount of assets with a present value of future cash flows (excluding future credit losses that have not been) be discounted using the principle of good effective interest rates (which is the kind of effective interest computed at initial recognition). The book value of the asset less any impairment in value incurred directly or use the reserve account and the amount of the losses are recognized in the income statement.

Policies in the application of which evaluates the objective evidence of impairment during the period. When the results of the evaluation objective evidence of impairment during the period can be seen also in part derived from the previous period, the company will consider the effect on retained earnings.

Account receivables are stated at net realizable value after deducting the allowance for doubtful accounts.

Accounts receivable that really cannot be billed will be eliminated from the bookkeeping after approval from shareholders.

Financial Liabilities

1. *Financial Liabilities Measured At Fair Value Through Statement of Income.*

Financial liabilities are classified in this category if the obligation is the result of the derivatives of commercial activities or transactions that are not included in coverage, or if the company chooses to establish the financial commitments in this category. Changes in value recognized immediately in income.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

2. Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan perusahaan untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

3. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam neraca jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara simultan.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2017	2016
KAS		
Kas kecil	942.300	625.600
Kas bendaharawan	256.210.710	6.210.710
	<u>257.153.010</u>	<u>6.836.310</u>
BANK		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.349.344.792	61.386.766.684
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	92.084.702.069	1.867.125.638
	<u>109.434.046.861</u>	<u>63.253.892.322</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>109.691.199.871</u>	<u>63.260.728.632</u>

3. SUMMARY OF SIGNIFIKAN ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

2. Other financial liabilities

This category is a financial obligation that is not to be traded during the initial recognition or not set up to be measured at fair value through Income statement.

Financial instruments issued by financial instruments or components which are not classified as financial liabilities are measured at fair value through profit or loss are classified as other financial liabilities if the content of the contractual agreement requires the company to deliver cash or another financial asset holder financial instruments or, if liability settled through the exchange of money or other financial assets or shares of a fixed amount or determined.

3. Offsetting of Financial Instruments

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

This account consist of:

CASH ON HAND
Petty cash
Cash on hand
CASH IN BANK
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Total Cash and Cash Equivalent

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**4. CASH AND EQUIVALENT (continued)**

Kas dan setara kas tersebut terdiri dari:

Cash and equivalent are as follows:

	2017	2016	
Kas	257.153.010	6.836.310	Cash
Bank rupiah	108.531.770.682	62.118.076.917	Bank in rupiah
Bank valuta asing	902.276.179	1.135.815.405	Bank in foreign exchange
Jumlah	109.691.199.871	63.260.728.632	Total

5. PIUTANG USAHA**5. TRADE RECEIVABLES**

Berdasarkan Debitur:

By Debtor:

	2017	2016	
Pihak Berelasi:			Related Parties:
PT KAI (Persero) DAOP	4.689.069.389	-	PT KAI (Persero) DAOP
PT KAI (Persero) Pusat	2.946.199.606	114.414.484	PT KAI (Persero) Pusat
PT Kereta Commuter Indonesia	1.250.822.029	-	PT Kereta Commuter Indonesia
PT KAI (Persero) Divre	7.992.696	7.992.695	PT KAI (Persero) Divre
Sub jumlah	8.894.083.720	122.407.179	Sub Total
Cadangan penyisihan piutang	(122.407.196)	(114.414.500)	Allowance for doubtful accounts
	8.771.676.524	7.992.679	
Pihak ketiga:			Third parties:
Sewa Ruko di Purwokerto Timur	4.695.456	87.429.032	Rent of Shop di Purwokerto Timur
Jumlah	8.776.371.980	95.421.711	Total

Berdasarkan Umur:

By Age Category:

	2017	2016	
Jatuh Tempo:			Past due:
1 - 30 hari	8.776.371.980	95.421.711	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	-	61 - 90 days
91 - 120 hari	-	-	91 - 120 days
121 - 365 hari	-	-	121 - 365 days
> 365 hari	122.407.196	114.414.500	> 365 days
Jumlah	8.898.779.176	209.836.211	Total
Cadangan penyisihan piutang	(122.407.196)	(114.414.500)	Allowance for doubtful accounts
Jumlah	8.776.371.980	95.421.711	Total

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penyisihan piutang tersebut cukup untuk menutupi risiko penurunan nilai piutang.

Management believe that allowance for doubtful accounts is adequate to cover the possible impairment risk of receivable.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

6. PENDAPATAN YANG MASIH AKAN DITERIMA

Akun ini merupakan pendapatan yang belum ditagihkan kepada pihak berelasi yang diperhitungkan sesuai dengan progress proyek masing-masing sebesar Rp76.083.554.319 dan Rp6.052.194.845 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

6. ACCRUED INCOME

This account represent income which not collected yet to related parties based on progress of project amounted to Rp76,083,554,319 and Rp6,052,194,845 on December 31, 2017 and 2016

7. PERSEDIAAN

Merupakan persediaan barang IRJ (Insulated Rail Joint) yang tersedia untuk di jual. Saldo per 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp2.850.409.460 dan Rp927.039.804.

7. INVENTORIES

Inventory represents IRJ (Insulated Rail Joint) available for sale. Balance as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp2,850,409,460 and Rp927,039,804, respectively.

8. UANG MUKA DAN DIBAYAR DIMUKA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Uang muka proyek	13.289.162.810	21.640.654.849
Asuransi dibayar dimuka	766.451.667	1.153.382.076
Sewa dibayar dimuka	255.633.257	6.333.333
Uang muka internal pembelanjaan	-	50.567.800
Jumlah	<u>14.311.247.734</u>	<u>22.850.938.058</u>

Uang muka proyek merupakan pembayaran dimuka kepada sub kontraktor dan seluruh biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan proyek-proyek yang sedang dikerjakan.

8. ADVANCE AND PREPAID EXPENSES

Project advance
Prepaid insurance expense
Prepaid rent expense
Internal operating advances
Total

Project advance represent an advance payment to sub-contractors and all costs incurred to complete projects under construction, respectively project in progress.

9. PENYERTAAN MODAL KERJASAMA OPERASI

Akun ini merupakan setoran dana kerjasama operasi dengan pihak lain, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
KSO PT KAPM - PT Mahakarya Properti	12.371.551.192	1.700.000.000
KSO PT KAPM - PT PPBM	5.783.092.741	2.800.000.000
KSO PT KAPM - PT Mega Dasa Semesta	1.000.000.000	1.000.000.000
Jumlah	<u>19.154.643.933</u>	<u>5.500.000.000</u>

Penyertaan modal kerjasama operasi pada tahun 2017 telah bertambah pada tanggal 7 dan 15 November 2017 serta 28 Desember 2017 sebesar Rp13.104.643.933.

Setoran dana kerjasama operasi ini telah disepakati dengan nota kesepahaman berikut:

9. INVESTMENT IN JOINT OPERATION

This account is Joint operation with other parties, which detailed as follows:

JO PT KAPM - PT Mahakarya
Properti
JO PT KAPM - PT PPBM
JO PT KAPM - PT Mega Dasa
Semesta
Total

Investment in joint operation in 2017 has been increased on November 7 and 15, 2017 and 28 December 2017 amounting to Rp13,104,643,933.

This Investment in Joint operation agreed as stated in memorandum of understanding as follows:

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

9. SETORAN DAN KERJASAMA KOPERASI (lanjutan)**9. CAPITAL INVESTMENT IN JOINT OPERATION (continued)**

- Nota kesepahaman No. 006/KAPM-MOU/JTN.PBN/XI/2012 dan 28/MOU/PPBM/KAPM/ XII/2012 tanggal 7 Desember 2012 antara PT KA Properti Manajemen dengan PT Pacific Prima Buana Mas (PT PPBM) tentang kerjasama operasi untuk pembangunan dan pengelolaan gedung parkir dan kompleks pertokoan di Stasiun Jatinegara Jakarta Timur dengan komposisi penyertaan modal dan pembagian keuntungan masing-masing 50%.
- Nota kesepahaman No. 022/DIR.KAPM/PER/OPTWR/ XII/2013 dan 019/KS.MDS/XII.2013 tanggal 20 Desember 2013 antara PT KA Properti Manajemen dengan PT Mega Dasa Semesta tentang perjanjian kerjasama pembangunan, pemasaran dan pengelolaan kompleks perkantoran dan pertokoan di Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo dengan komposisi penyertaan modal dan pembagian keuntungan masing-masing 50%.
- Nota kesepahaman No. 002/DIR-KAPM/MOU/MP.PWT/ IV/2014 dan 01/MOU/MKP-KAPM/IV/2014 tanggal 10 April 2014 antara PT KA Properti Manajemen dengan PT Mahakarya Properti tentang kerjasama pengelolaan aset di Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab. Banyumas-Jawa Tengah dengan komposisi penyertaan modal dan pembagian keuntungan masing-masing 50%.
- Memorandum of understanding No. 006/KAPM-MOU/ JTN.PBN/XI/2012 and No. 28/MOU/PPBM/KAPM/XII/ 2012 dated December, 7, 2012 between PT KA Properti Manajemen and PT Pacific Prima Buana Mas (PT PPBM) about joint operation for development and management parking building and shopping complex at Jatinegara Station East Jakarta with composition of fund deposits and profit sharing 50% each other.
- Memorandum of understanding No. 022/DIR.KAPM/ PER/OPTWR/XII/2013 and 019/KS.MDS/XII/2013 dated December 20, 2013 between PT KA Properti Manajemen and PT Mega Dasa Semesta about joint operation for development, marketing and management office and shopping complex at Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo with composition of fund deposits and profit sharing 50% each other.
- Memorandum of understanding No. 002/DIR-KAPM/ MOU/MP.PWT/IV/2014 and 01/MOU/MKP-KAPM/ IV/2014 dated April 10, 2014 between PT KA Properti Manajemen and PT Mahakarya Properti about joint operation for aset development at Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab. Banyumas-Central Java with composition of fund deposits and profit sharing 50% each other.

10. ASET TETAP**10. FIXED ASSETS**

2017					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan:					Cost of Acquisition:
Prasarana	3.296.134.882	-	-	3.296.134.882	Infrastructure
Fasilitas:					:Facilities
Peralatan					Office
kantor	1.668.273.633	992.697.108	21.722.800	2.639.247.941	equipment
Perabot kantor	920.171.119	79.785.800	52.463.000	947.493.919	Office furniture
Kendaraan bermotor	676.725.000	-	-	676.725.000	Vehicles
Sub Jumlah	6.561.304.634	1.072.482.908	74.185.800	7.559.601.742	Sub Total
Pekerjaan dalam penyelesaian	11.327.894.249	-	1.691.648.256	9.636.245.993	Work in progress
Jumlah	17.889.198.883	1.072.482.908	1.765.834.056	17.195.847.735	Total

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

10. ASET TETAP (lanjutan)**10. FIXED ASSETS** (continued)

		2017				
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:
Prasarana	486.605.060	164.806.742	-	651.411.802		Infrastructure Facilities
Fasilitas						Office equipment
Peralatan kantor	768.404.825	351.197.000	3.761.779	1.115.840.046		Office furniture
Perabot kantor	642.173.071	213.486.471	24.688.424	830.971.118		Office furniture
Kendaraan bermotor	187.295.576	84.590.629	-	271.886.205		Vehicles
Sub Jumlah	<u>2.084.478.532</u>	<u>814.080.842</u>	<u>28.450.203</u>	<u>2.870.109.171</u>		Sub Total
Nilai Buku	<u>15.804.720.351</u>			<u>14.325.738.564</u>		Book Value
		2016				
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan:						Cost of Acquisition:
Prasarana	3.296.134.882	-	-	3.296.134.882		Infrastructure Facilities
Fasilitas						Office equipment
Peralatan kantor	1.501.075.633	167.198.000	-	1.668.273.633		Office furniture
Perabot kantor	915.171.119	5.000.000	-	920.171.119		Office furniture
Kendaraan bermotor	676.725.000	-	-	676.725.000		Vehicles
Sub Jumlah	<u>6.389.106.635</u>	<u>172.198.000</u>	<u>-</u>	<u>6.561.304.634</u>		Sub Total
Pekerjaan dalam penyelesaian	6.143.144.146	5.184.750.103	-	11.327.894.249		Work in progress
Jumlah	<u>12.532.250.780</u>	<u>5.529.146.103</u>	<u>-</u>	<u>17.889.198.883</u>		Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:
Prasarana	321.798.316	164.806.744	-	486.605.060		Infrastructure Facilities
Fasilitas						Office equipment
Peralatan kantor	496.488.615	271.916.210	-	768.404.825		Office furniture
Perabot kantor	447.469.732	194.703.339	-	642.173.071		Office furniture
Kendaraan bermotor	102.704.951	84.590.625	-	187.295.576		Vehicles
Sub Jumlah	<u>1.368.461.614</u>	<u>716.016.918</u>	<u>-</u>	<u>2.084.478.532</u>		Sub Total
Nilai Buku	<u>11.163.789.166</u>			<u>15.804.720.351</u>		Book Value

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban usaha untuk tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 785.630.640 dan Rp716.016.918,.

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi atas kerjasama pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di beberapa tempat berdasarkan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/10/KA-2013 dan No.018/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.PWT/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jalan. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab Banyumas - Jawa Tengah.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/7/KA-2013 dan No.019/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.SRO/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jalan. Setia Budi, Desa Spondol, Kec. Banyumanik, Semarang-Jawa Tengah.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/8/KA-2013 dan No. 020/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.WRU/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo-Jawa Timur.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/11/KA-2013 dan No. 021/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.JNG/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api (Persero) di Stasiun Jatinegara.

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian sebagai berikut:

- Pemanfaatan lahan PT Kereta Api Indonesia (Persero) kepada PT KA Properti Manajemen untuk dibangun mall, pertokoan serta bangunan lainnya dengan jangka waktu pengelolaan 20 (dua puluh) tahun.

10. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expense is allocated to operating expenses for the years 2017 and 2016 amounting to Rp 785,630,640 and Rp716,016,918, respectively.

Work in progress represent accumulated cost of construction concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in some places based on the agreements as follows:

- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/10/KA-2013 and No. 018/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.PWT/IX/2013 dated September 11, 2013, concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab Banyumas - Jawa Tengah.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/7/KA-2013 and No. 019/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.SRO/IX/2013 dated September 11, 2013 concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Setiabudi, Desa Spondol, Kecamatan Banyumanik, Semarang-Jawa Tengah.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/8/KA-2013 and No. 020/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.WRU/IX/2013 dated September 11, 2013, concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo-Jawa Timur.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/11/KA-2013 and No. 021/DIR-KAPM/PER-KAI/OPT.JNG/IX/2013 dated September 11, 2013 concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Station Jatinegara.

Rules in the following agreements:

- Utilization Land of PT Kereta Api Indonesia by PT KA Properti Manajemen is used to building malls, shops and other buildings for 20 (twenty) years operating period.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

10. ASET TETAP (lanjutan)**10. FIXED ASSETS** (continued)

- PT KA Properti Manajemen dengan rekomendasi PT Kereta Api Indonesia (Persero) akan mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengolahan Lahan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan jangka waktu paling lama 20 tahun terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani dengan ketentuan tidak melebihi jangka waktu perjanjian.
- PT KA Properti Manajemen diakhir perjanjian akan menyerahkan kembali lahan, bangunan beserta fasilitas didalamnya yang telah dibangun oleh PT KA Properti Manajemen kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan kondisi layak pakai.
- Manajemen berpendapatan bahwa tidak terdapat penurunan nilai asset tetap pada tahun 2017

- *PT KA Properti Manajemen, with the recommendation of PT Kereta Api Indonesia (Persero) will get The Rights of Building Use on The Rights of Land Manage of PT Kereta Api Indonesia (Persero) with maximum period for 20 years since the agreement signed with the terms do not exceed the term of the agreement.*
- *At the end of agreement period, PT KA Properti Manajemen will be hand over the land, buildings and its facilities to PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the worthy condition to use.*
- *Management has the opinion that there is no impairment of the fixed assets in 2017.*

11. UTANG BANK**11. BANK LOANS**

	2017	2016	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.637.521.890	29.687.442.740	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	14.637.521.890	29.687.442.740	Total

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

- Berdasarkan Akta Persetujuan Perubahan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Bank Garansi 10 Mei 2017 No. 11, Perjanjian Jaminan Fidusia tanggal 10 Mei 2017 No.12 dan Perjanjian Cessie tanggal 10 Mei 2017 No. 13 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Indrasari Kresnadajaja, SH. MKn dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Jenis pinjaman fasilitas Bank Garansi (BG)
 - Plafond bank garansi Rp.70.000.000.000.
 - Tujuan penggunaan kredit untuk keperluan jaminan tender/penawaran, jaminan uang muka, pelaksanaan dan pemeliharaan yang terkait proyek atas proyek-proyek yang dikerjakan di Kementerian Perhubungan dan PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) dan anak perusahaannya.
 - Plafond pinjaman Rp75.000.000.000.
 - Jangka waktu 7 Mei 2017 sampai dengan 7 Mei 2018.
 - Jaminan Cessie piutang-piutang yang timbul atas proyek yang dibiayai berdasarkan perjanjian kredit sebesar Rp90.000.000.000 diberikan nilai penjaminan fidusia sebesar Rp 24.369.000.000.
- *Based on Deed of Amendment Approval Credit Facility Agreement May 10, 2017 Bank Guarantee No. 11, deed of Fiduciary May 10, 2017 No.12 and Cessie Agreement dated May 10, 2017 No. 13 are entirely drawn before a Notary Indrasari Kresnadajaja, SH. MKn with the following conditions:*
 - *This type of loan facility is Bank Guarantee (BG)*
 - *Bank guarantee limit of Rp70,000,000,000.*
 - *Purposes of credit are to make bail tender / bid, advance payment guarantees, implementation and maintenance- related projects on the projects undertaken in Kementerian Perhubungan and PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) and its subsidiaries.*
 - *Loan limit Rp75,000,000,000.*
 - *Period May 7, 2017 until May 7, 2018.*
 - *Cessie guarantee receivables arising from projects financed by credit agreements Rp90,000,000,000 and fiduciary Rp24,369,000,000.*

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

11. UTANG BANK (lanjutan)**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk** (lanjutan)

- Berdasarkan Akta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja tanggal 3 Juni 2016 No. 19, dan akta Jaminan Fidusia Atas Piutang Usaha tanggal 3 Juni 2016 No. 21 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Indrasari Kresnadjaja, SH. MKn dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Jenis pinjaman kredit Pseudo Rekening Koran dengan Maksimum Crediet Overeencomst (CO) tetap.
 - Plafond pinjaman sebesar Rp. 100.000.000.000.
 - Jangka waktu 7 Mei 2016 sampai dengan 7 Mei 2017.
 - Bunga pinjaman 11,00% per tahun
 - Jaminan piutang proyek sebesar Rp120.000.000.000 dan jaminan fidusia sebesar Rp24.484.080.775.
- Berdasarkan Akta Persetujuan Perubahan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Bank Garansi 3 Juni 2016 No. 20, dan Perjanjian Cessie tanggal 3 Juni 2016 No. 22 yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Indrasari Kresnadjaja, SH. MKn dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Jenis pinjaman fasilitas Bank Garansi (BG)
 - Plafond bank garansi Rp. 40.000.000.000.
 - Tujuan penggunaan kredit untuk keperluan jaminan tender/penawaran, jaminan uang muka, pelaksanaan dan pemeliharaan yang terkait proyek atas proyek-proyek yang dikerjakan di Kementerian Perhubungan dan PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) dan anak perusahaannya.
 - Jangka waktu 7 Mei 2016 sampai dengan 7 Mei 2017.
 - Jaminan Cessie piutang-piutang yang timbul atas proyek yang dibiayai berdasarkan perjanjian kredit sebesar Rp120.000.000.000.

11. BANK LOAN (continued)**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk** (continued)

- *Based on Deed of Amendment Approval Working Capital Credit Agreement dated June 3, 2016 No. 19, and deed of Fiduciary Accounts Receivable dated June 3, 2016 No. 21 are entirely made by a Notary Indrasari Kresnadjaja, SH. MKn with the following provisions:*
 - *Pseudo types of credit loans with Permanent Maximum Overdraft Crediet Overeencomst (CO).*
 - *Loan limit of Rp. 100,000,000,000.*
 - *Period May 7, 2016 until May 7, 2017.*
 - *Interest rate of 11,00% per annum.*
 - *Collateral project receivables amounting to Rp120,000,000,000 and fiduciary Rp24,484,080,775.*
- *Based on Deed of Amendment Approval Credit Facility Agreement June 3, 2016 Bank Guarantee No. 20, and Cessie Agreement dated June 3, 2016 No. 22 are entirely made before a Notary Indrasari Kresnadjaja, SH. MKn with the following provisions:*
 - *This type of loan facility of Bank Guarantee (BG)*
 - *Bank guarantee limit of Rp. 40,000,000,000.*
 - *Intended use credit to make bail tender / bid, advance payment guarantees, implementation and maintenance-related projects on the projects undertaken in Kementerian Perhubungan and PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) and subsidiaries.*
 - *Period May 7, 2016 until May 7, 2017.*
 - *Cessie guarantee receivables arising from projects financed by credit agreements Rp120,000,000,000.*

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

11. UTANG BANK (lanjutan)**11. BANK LOAN (continued)****PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)****PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (continued)**

Hal-hal yang tidak boleh dilakukan (*negative covenants*)
terkait perjanjian diantaranya adalah:

Things that should not be done (*negative covenants*)
related to the agreement are:

- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan perseroan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini.
- Menerima pinjaman/kredit baru dari Bank lain atau Lembaga Keuangan lainnya, kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank yang sudah ada saat ini.
- Melakukan investasi, perluasan usaha dan penjualan asset perusahaan melebihi Rp2.000.000.000 (nilai penuh).
- Melaksanakan perubahan atas rencana proyek, baik menyangkut lokasi maupun kapasitas terpasang.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit Debitur kepada Pengadilan Niaga.
- Menyewakan aset yang dijaminkan di Bank kepada pihak lain.

- *Binds it self as the guarantor of the other party or the company offers wealth to other parties, except that already exist today.*
- *Received loans / new credit from other banks or other financial institutions, except for the usual commercial transaction and bank facilities that already exist today.*
- *Investing, business expansion and sales of the company's assets exceed Rp2,000,000,000 (full amount).*
- *Implement changes to the project plan, either in relation to the location and capacity.*
- *Debtor filed a bankruptcy petition to the commercial court.*
- *Lease tangible assets in the bank to the other party.*

12. UTANG PEMEGANG SAHAM**12. DUE TO SHARE HOLDER**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	64.466.780.819	59.966.780.819	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah	<u>64.466.780.819</u>	<u>59.966.780.819</u>	Total

Utang usaha kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Pusat termasuk didalamnya pinjaman jangka pendek sebesar Rp50.000.000.000 yang merupakan pinjaman jangka pendek untuk keperluan pelaksanaan pekerjaan sterilisasi di beberapa stasiun Jabodetabek, pekerjaan pendukung e-ticketing dan pemborongan pekerjaan di Daop 1 Jakarta pada tanggal 30 Juni 2015 dengan Perjanjian No. HK.222/V/17/KA-2013 dan No. 008/DIR-KAPM/PER/PD. KAI/V/ 2013 tanggal 20 Mei 2013 dan telah diperpanjang dengan Perjanjian No. HK. 222/III/4/KA- 2014 dan No. 002/DIR-KAPM/ PER/PD.KAI/III/2014 tanggal 14 Maret 2014 dan Perjanjian NO. HK.222/IX/11/KA-2014 dan No. 43/DIR-KAPM/PER/PGN/IX/2014 tanggal 10 September 2014.

Due to PT Kereta Api Indonesia (Persero) including short-term loans amounting for Rp50,000,000,000 represents short-term loans for financing to execution work of sterilization station in Jabodetabek, e-ticketing support facilities and construction in Daop 1, Jakarta on June 30, 2015 with agreement No. HK.222/V/17/KA-2013 and No. 008/DIR- KAPM/PER/ PD.KAI/V/2013 dated May 20, 2013 which has been extended with a agreement treaty No. HK. 222/III/4/KA-2014 and No. 002/DIR-KAPM/ PER/PD.KAI/III/2014 dated March 14, 2014 and agreement No. HK.222/IX/11/KA-2014 and No. 43/DIR- KAPM/PER/PGN/IX/2014 dated September 10, 2014.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

12. UTANG PEMEGANG SAHAM (lanjutan)**12. DUE TO SHARE HOLDERS (continued)****PT Kereta Api Indonesia (Persero) (lanjutan)****PT Kereta Api Indonesia (Persero) (continued)**

Sampai dengan 31 Desember 2017 perpanjangan perjanjian pinjaman dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) sedang dalam proses persetujuan.

Until December 31, 2017, extension of the loan agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero) is in the process of approval.

Ketentuan dan syarat-syarat perjanjian pinjaman jangka pendek tersebut adalah sebagai berikut:

The terms and condition of short-term loans agreement are as follows:

Jumlah Pinjaman I	: Jumlah pinjaman Rp12.500.000.000 (dua belas milyar lima ratus ribu rupiah)
Tujuan kredit	: Untuk pelaksanaan pekerjaan: sterilisasi stasiun Jabodetabek, pekerjaan pendukung e-ticketing dan pemborongan pekerjaan di Daop 1 Jakarta
Jangka waktu	: Terhitung mulai tanggal 18 Maret 2015 sampai dengan 18 Maret 2016
Tingkat bunga	: Tingkat bunga atas pokok pinjaman sebesar 10%-11,5% per tahun dan reviewable setiap saat
Provisi kredit	: Provisi sebesar 0,50% dari jumlah pinjaman yang harus dilunasi
Jaminan	: Perusahaan menjadikan pendapatan Konstruksi di Daop 1 Jakarta dan kekayaan perusahaan sebagai Jaminan
Jumlah Pinjaman II	: Jumlah pinjaman Rp37.500.000.000 (Tiga puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah)
Tujuan kredit	: Untuk pelaksanaan pekerjaan: pembiayaan pengadaan 30 (tiga puluh) escalator
Jangka waktu	: Terhitung mulai tanggal 10 September 2014 s.d. diselesaikannya seluruh kewajiban para pihak/
Tingkat bunga	: Tingkat bunga atas pokok pinjaman sebesar 10%-11,5% per tahun dan reviewable setiap saat
Provisi kredit	: Provisi sebesar 0,50% dari jumlah pinjaman yang harus dilunasi
Jaminan	: Perusahaan menjadikan pendapatan dan kekayaan perusahaan sebagai Jaminan

Total loan Rp12,500,000,000 (twelve billion and five hundred million rupiah).	: Total or Loan
For financing the execution work of the sterilization station in Jabodetabek, e-ticketing support facilities and construction contract in Daop 1, Jakarta.	: Credit purpose
effective from March 18, 2015 to have been March 18, 2016.	: Period
The rate of interest on the principal amount of 10%-11,5% per year and be revised at any time.	: Interest rate
Provision rate 0,50% of total loans must be repaid.	: Credit provision
The company has given the Construction revenue from Daop 1, Jakarta and company's assets as collateral.	: Collateral
Total loan Rp37,500,000,000 (Thirty-seven billion five hundred million rupiah).	: Total Loan II
For financing 30 (thirty) units escalator.	: Credit purpose
Effective from September 10, 2014 to have been finished obligation of parties.	: Period
The rate of interest on the principal amount of 10%-11,5% per year and be revised at any time.	: Interest rate
Provision rate 0,50% of total loans must be repaid.	: Credit provision
The company has given revenue and company's assets as collateral.	: Collateral

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

13. UTANG USAHA**13. TRADE PAYABLES**

	2017	2016
Pihak berelasi:		
PT KAI (Persero) Pusat	14.669.586.087	17.098.830.982
PT KAI (Persero) DAOP	2.987.713.512	2.804.715.382
PT Reska Multi Usaha	22.700.198	22.700.198
PT Kereta Api Pariwisata	43.277.502	8.420.000
Jumlah - pihak berelasi	17.723.277.299	19.934.666.562

Related parties:
PT KAI (Persero) Pusat
PT KAI (Persero) DAOP
PT Reska Multi Usaha
PT Kereta Api Pariwisata
Total – related parties

	2017	2016
Pihak ketiga:		
PT Abdi Metal Engineering	3.018.984.179	246.881.250
PT Delta Samitra Utama	2.912.490.753	480.150.000
PT Padina Baraya Jaya	2.073.729.988	-
PT Hume Sakti Indonesia	1.250.304.000	209.088.000
PT Siemens Indonesia	1.003.830.740	-
PT Hajar Prima Utama	526.311.497	408.336.497
PT Karya Putra Bahagia	499.955.999	-
PT Global Nusa Kirana	427.812.000	-
PT Buma Kumawa Jaya	392.519.540	-
PT GJ International	330.000.000	-
PT Berkah Anugrah Alam	295.407.779	295.407.779
PT Hutama Prima	193.066.324	-
CV Serasan Sekundang Mandiri	114.963.041	-
CV Azir Jayadi	108.507.600	-
PT Tata Megah Perkasa	99.500.000	696.500.000
PT Mercu Buana Agro	67.470.000	1.222.314.700
PT Elsicom Engineering	-	1.445.530.548
PT Putri Suramadu Pratama	-	1.004.391.683
PT Page Tech	-	694.879.900
PT Jaya Kencana	-	414.528.994
PT Graha Patriatama	-	313.333.949
PT Neocelindo Inti Beton	-	309.527.566
PT Indocont Sejahtera Raya	-	188.282.700
Lain - lain dibawah 100 juta	759.895.173	585.314.329
Jumlah – pihak ketiga	14.074.748.613	8.514.467.895

Third parties:
PT Abdi Metal Engineering
PT Delta Samitra Utama
PT Padina Baraya Jaya
PT Hume Sakti Indonesia
PT Siemens Indonesia
PT Hajar Prima Utama
PT Karya Putra Bahagia
PT Global Nusa Kirana
PT Buma Kumawa Jaya
PT GJ International
PT Berkah Anugrah Alam
PT Hutama Prima
CV Serasan Sekundang Mandiri
CV Azir Jayadi
PT Tata Megah Perkasa
PT Mercu Buana Agro
PT Elsicom Engineering
PT Putri Suramadu Pratama
PT Page Tech
PT Jaya Kencana
PT Graha Patriatama
PT Neocelindo Inti Beton
PT Indocont Sejahtera Raya
Others below 100 million
Total – third parties

14. PERPAJAKAN**14. TAXATION****a. Pajak Dibayar Dimuka****a. Prepaid Tax**

	2017	2016
PPh Pasal 22	-	97.743.762
Pajak Pertambahan Nilai:		
PPN Masukan	17.584.279.037	29.913.485.974
PPN Keluaran	3.972.891.917	26.421.740.113
	<u>13.611.387.120</u>	<u>3.491.745.861</u>
Jumlah	13.611.387.120	3.589.489.623

Tax art 22
Value Added Tax:
VAT In
VAT Out

Total

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

a. Pajak Dibayar Dimuka (lanjutan)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) lebih bayar tahun 2017 tersebut berdasarkan laporan SPT PPN Masa Desember 2017.

Pada tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan catatan yang ada, perusahaan mencatat Pajak Pertambahan Nilai (PPN) lebih bayar tahun 2016 dan tahun-tahun sebelumnya sebesar Rp12.377.204.144. Pajak lebih bayar tersebut tidak diperhitungkan dalam kelebihan bayar dalam laporan ini.

b. Utang Pajak

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PPh Pasal 4 (2)	321.538.559	283.281.234
PPh Pasal 21	145.654.605	98.157.229
PPh Pasal 29	41.184.932	-
PPh Pasal 23	6.352.058	9.175
Jumlah	<u>514.730.154</u>	<u>381.447.638</u>

c. Penghasilan (Beban) Pajak

Beban Pajak final

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jasa Konstruksi Tarif 3%	6.242.873.899	3.878.097.505
Persewaan Bangunan Tarif 10%	71.641.833	111.426.258
Jumlah	<u>6.314.515.732</u>	<u>3.989.523.763</u>

Beban Pajak Non Final

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pph Badan	362.040.398	-
Jumlah	<u>362.040.398</u>	<u>-</u>

Perhitungan Pajak Penghasilan Badan Tidak Final adalah sebagai berikut:

Laba (rugi) sebelum taksiran pajak penghasilan	19.949.752.670	-
---	-----------------------	----------

14. TAXATION (continued)

a. Prepaid Tax (continued)

Value Added Tax (VAT) is paid in 2017, based on reports SPT Masa PPN December 2017.

In the fiscal year ended December 31, 2016 based on the records, the company posted a Value Added Tax (VAT) is paid for 2016 and previous years amounting to Rp12,377,204,144. Tax overpayment is not accounted for in the overpayment in this report.

b. Tax Payables

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
PPh Pasal 4 (2)	321.538.559	283.281.234	Income Tax Article 4 (2)
PPh Pasal 21	145.654.605	98.157.229	Income Tax Article 21
PPh Pasal 29	41.184.932	-	Income Tax Article 29
PPh Pasal 23	6.352.058	9.175	Income Tax Article 23
Jumlah	<u>514.730.154</u>	<u>381.447.638</u>	Total

c. Income (Expenses) Taxes

Final Income Tax

Jasa Konstruksi Tarif 3%	6.242.873.899	3.878.097.505	Construction Tarif 3%
Persewaan Bangunan Tarif 10%	71.641.833	111.426.258	Rental of Building Tarif 10%
Jumlah	<u>6.314.515.732</u>	<u>3.989.523.763</u>	Total

Non Final Income Tax

Pph Badan	362.040.398	-	Corporate Income Tax
Jumlah	<u>362.040.398</u>	<u>-</u>	Total

The calculation of Non-Final Income Tax is as follows:

Income (loss) before estimated income tax

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut

As of December 31, 2017 and For the Year then Ended with Comparative Figure Year 2016

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Expressed in Rupiah)

(Disajikan dalam Rupiah)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)**14. TAXATION (continued)****c. Penghasilan (Beban) Pajak (Lanjutan)****c. Income (Expenses) Taxes (Continued)**

	2017	2016	
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan terutang PPh Final	(285.417.781.926)	-	Revenue Subject to Final Income Tax
Pendapatan bunga deposito	(755.012.972)	-	Interest income deposit
Pendapatan lain-lain	861.349.648	-	Others income
Jamuan & sumbangan	296.007.656	-	Entertainment & donation
Representasi dan telepon	88.598.250	-	Representation and telephone
Beban pajak dan lain-lain	6.496.520.379	-	Tax expenses and other expenses
Biaya yang tidak bisa di kurangkan	259.634.091.779	-	Non deductible Expense
	<u>(18.796.227.186)</u>	<u>-</u>	
Beda temporer:			Temporary differences:
Beban penyisihan piutang	7.992.696	-	Allowance for doubtful account
Beban jasa & bunga imbalan kerja	286.643.410	-	Employee benefits & interest expenses
	<u>294.636.106</u>	<u>-</u>	
Taksiran laba (rugi) fiskal tahun berjalan	<u>1.448.161.590</u>	<u>-</u>	Estimated current year fiscal profit (losses)
Kumulatif laba (rugi) fiskal dibulatkan	<u>1.448.161.590</u>	<u>-</u>	Cumulative fiscal profit (losses)
Pajak penghasilan terutang	<u>362.040.398</u>	<u>-</u>	Rounding Payable income tax

d. Pajak Tangguhan**d. Deferred Taxes**

Perhitungan aset pajak tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 :

The calculation of deferred tax assets as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Penghasilan (beban) pajak Penghasilan/ Income (expenses) Income tax	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Penyisihan Piutang	-	1.998.174	-	1.998.174	Allowance of doubtful account
Liabilitas imbalan kerja	-	71.660.853	3.889.367	75.550.220	Employee benefits liabilities
Jumlah	<u>-</u>	<u>73.659.027</u>	<u>3.889.367</u>	<u>77.548.394</u>	Total

15. BEBAN AKRUAL**15. ACCRUED EXPENSES**

Beban akrual per 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp53.726.302.483 dan Rp12.608.168.002, merupakan sewa yang masih harus dibayar, pembayaran kepada sub kontraktor yang masih harus dibayar dan pembayaran Jamsostek serta iuran JHT Karyawan.

Accrued expenses as of December 31, 2017 and 2016 amounting of Rp53,726,302,483 and Rp12,608,168,002 consist of accrued rents, accrued payment to sub contractor and payment of Jamsostek and employees instalment of JHT.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan diterima di muka dari pekerjaan konstruksi dan pengelolaan kios dengan rincian sebagai berikut:

	2017	2016
Pekerjaan pengembangan fasilitas perawatan angkutan Batubara di Stasiun Rejosari Wilayah Divre IV Tanjungkarang	7.261.260.043	-
Pekerjaan modifikasi sistem persinyalan peralatan dalam Emplasemen Duri untuk mendukung KA Bandara	632.634.850	-
Pekerjaan pengadaan dan pemasangan jaringan LAA Jalur KA Basoetta	-	6.221.511.091
Pekerjaan Pembangunan Stasiun Baru Kramasan Tahap I, antara simpang Kertapati	-	6.006.864.682
Persewaan Ruko Purwokerto Timur dan Space iklan	-	1.153.100.422
Jumlah	7.893.894.893	13.381.476.195

16. UNEARNED REVENUE

An unearned revenue represent cash receipt from the construction and management of kios with details as follows:

	2017	2016
Pekerjaan pengembangan fasilitas perawatan angkutan Batubara di Stasiun Rejosari Wilayah Divre IV Tanjungkarang	-	-
Pekerjaan modifikasi sistem persinyalan peralatan dalam Emplasemen Duri untuk mendukung KA Bandara	-	-
Supply and installation of network LAA Rail Network Basoetta	-	6.221.511.091
New Station Construction Work Kramasan Phase I, between the intersection Kertapati	-	6.006.864.682
East Purwokerto Ruko rental and Space advertisement	-	1.153.100.422
Total	13.381.476.195	13.381.476.195

17. LIABILITAS IMBALAN PASKA KERJA

Perusahaan mencatat cadangan atas pembayaran uang pesangon, penghargaan dan kompensasi sebesar Rp 701.468.153 dan Rp2.297.893.570, per 31 Desember 2017 dan 2016.

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company recorded the provision for severance pay, rewards and compensation amounting to as of Rp701.468,153 and Rp2,297,893,570, in December 31, 2017 and 2016.

Penilaian aktuarial atas imbalan paska kerja pada tahun 2017 dilakukan oleh PT Pointera Aktuarial Strategis dengan laporannya No.026/PAS-KAPM/LAP/I/18 tanggal 11 Januari 2018

The actuarial valuation of post-employment benefits in 2017 is conducted by PT Pointera Aktuarial Strategis with its report No.26/PAS-KAPM/I/18 dated January 11, 2018

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The main assumptions used for actuarial calculations of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Usia pension	56 tahun / years	56 tahun / years	Retirement age
Tingkat kenaikan gaji	6% per tahun / per annum	6% per tahun / per annum	Rate of salary increases
Tingkat mortalitas	TMI 2011	TMI 2011	Mortality rates
Tingkat diskonto	7% per tahun / per annum	7,75% per tahun / per annum	Discount rate
Tingkat cacat/sakit	1% dari tingkat TMI 2011	1% dari tingkat TMI 2011	The level of disability/illness
Data untuk Perhitungan			Data for Calculation
	2017	2016	
Jumlah pegawai	47	42	Total of employees
Jumlah gaji per bulan	145.576.800	455.911.540	Total salary per month
Rata-rata usia (tahun)	33,87	33,99	Average age (years)
Rata-rata masa kerja lalu (tahun)	4,24	3,65	Average of past service (year)

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

17. LIABILITAS IMBALAN PASKA KERJA (lanjutan)

Analisa liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 yang dicatat dalam neraca dan laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	2017	2016
Kewajiban (Kekayaan) yang diakui dalam Neraca		
Nilai kini kewajiban	701.468.153	2.297.893.570
Defisit atau surplus	701.468.153	2.297.893.570
Kewajiban (Kekayaan) yang diakui dalam Neraca	701.468.153	2.297.893.570
Beban (Pendapatan) yang diakui dalam Laporan Laba Rugi		
Biaya jasa kini	152.162.714	499.014.110
Bunga neto	134.480.696	111.021.255
Beban (Pendapatan) yang diakui dalam Laporan Laba Rugi	286.643.410	610.035.365
Pengukuran Kembali Kewajiban (Kekayaan) Imbalan Pasti Neto dalam Penghasilan Komprehensif Lain		
Saldo awal	266.104.205	51.560.000
Penyesuaian pengalaman atas kewajiban	15.557.465	214.544.205
Total diakui pada penghasilan komprehensif lain	15.557.465	214.544.205
Kewajiban (Kekayaan) yang diakui dalam Neraca	281.661.670	266.104.205
Perubahan Kewajiban (Kekayaan) yang diakui dalam Neraca		
Kewajiban (Kekayaan) pada awal periode	2.297.893.570	1.473.314.000
Beban (Pendapatan) atas perubahan asumsi keuangan	(1.587.309.562)	610.035.365
Total diakui pada penghasilan komprehensif lain	15.557.465	214.544.205
Realisasi pembayaran manfaat luran perusahaan	(24.673.320)	-
	-	-
Kewajiban (Kekayaan) pada Akhir Periode	701.468.153	2.297.893.570

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tersebut memadai untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2004) untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Analysis of the estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense as of December 31, 2017 and 2016 which is recorded in the balance sheet and income statement for the year ended on that date are as follows:

Liabilities (Assets) recognized in the Balance Sheet
The present value of the obligation
Deficit or surplus
Liabilities (Assets) recognized in the Balance Sheet
Expenses (Income) recognized in the Income Statement
Current service cost
Net interest
Expenses (Income) recognized in the Income Statement
Remeasurement Liabilities (Assets) Net Defined Benefit in Other Comprehensive Income
Beginning balance
Experience adjustments on obligations
Total recognized in other comprehensive income
Liabilities (Assets) recognized in the Balance Sheet
Changes Liabilities (Assets) recognized in the Balance Sheet
Beginning balance
(Gain) Loss due to actuarial assumption changes in financial
Total recognized in other comprehensive income
Realization of payment of benefits
Company contribution
Liabilities (Assets) at End of Period

Management believes that the amount is sufficient to satisfy the provisions of Law No. 13 years 2003 and PSAK No. 24 (Revised 2004) for the year ended December 31, 2017 and 2016.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut

As of December 31, 2017 and For the Year then Ended with Comparative Figure Year 2016

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Expressed in Rupiah)

(Disajikan dalam Rupiah)

17. LIABILITAS IMBALAN PASKA KERJA (lanjutan)**17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan sebagai berikut:

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as follows:

	1% Kenaikan/ 1% Increase	1% Kenaikan/ 1% Increase	
Tingkat diskonto	8,00%	8,75%	Discount rate
Dampak kewajiban manfaat pasti bersih			Impact on the net defined benefits obligations
	632.771.647	1.354.027.000	Salary
Gaji	7,00%	7,00%	Impact on the net defined benefits obligations
Dampak kewajiban manfaat pasti bersih			
	786.394.995	1.622.233.000	

18. MODAL SAHAM**18. CAPITAL STOCK**

Berdasarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0027871.AH.01.02.Tahun 2017 dan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT KA Properti Manajemen No. 17 tanggal, 21 Desember 2017 notaris Agung Sri Wijayanti adanya penambahan modal dasar serta modal yang di setor penuh sebesar sebagai berikut :

Based on the Ministry of Justice and Human Rights Number AHU-0027871.AH.01.02.Tahun 2017 and Statement of Shareholder PT KA Property Management No. 17 dated December 21, 2017 notariat Agung Sri Wijayanti the addition of authorized capital and capital in full deposit amount as follows

2017			
Pemegang Saham/ Shareholders	Lembar saham/ Shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownerships	Nilai saham ditempatkan dan disetor penuh/ Shares value issued and fully paid
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	124.750	99,58%	124.750.000.000
Yayasan Pusaka	525	0,42%	525.000.000
Jumlah/ Total	125.275	100,00%	125.275.000.000
2016			
Pemegang Saham/ Shareholders	Lembar saham/ Shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownerships	Nilai saham ditempatkan dan disetor penuh/ Shares value issued and fully paid
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	24.750	99,58%	24.750.000.000
Yayasan Pusaka	25	0,42%	25.000.000
Jumlah/ Total	24.775	100,00%	24.775.000.000

19. DIVIDEN**19. DIVIDEND**

Perhitungan dividen per tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Calculated of dividends as of December 31, 2017 and 2016, were as follows:

	2017	2016	
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	-	788.321.215	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Yayasan Pusaka	-	796.284	Yayasan Pusaka
Jumlah	-	789.117.499	Total

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

20. PENDAPATAN	2017	2016	
Pendapatan jasa konstruksi	283.704.399.304	166.911.069.197	Construction services income
Pendapatan perdagangan	21.801.338.575	7.297.279.008	Trading income
Pendapatan sewa kios stasiun:			Station rental income:
Purwokerto Timur	1.153.100.422	1.114.262.584	Purwokerto Timur
Indo Plasa Surabaya	560.282.200	139.590.413	Indo Plasa Surabaya
Jumlah	307.219.120.501	175.462.201.202	Total
21. BEBAN LANGSUNG			21. DIRECT COSTS
	2017	2016	
Beban Jasa Konstruksi	226.248.247.547	202.764.981.858	Construction services expenses
Beban atas perdagangan	19.620.869.624	17.537.968.273	Trading expenses
Beban Pegawai dan pendukung unit operasional	13.384.644.467	12.627.933.014	Operational employee and unit support expenses
Beban Sewa - Menyewa	380.330.141	370.627.116	Rental expenses
Jumlah	259.634.091.779	233.301.510.261	Total
22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI			22. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES
	2017	2016	
Gaji dan tunjangan	13.945.798.502	8.593.927.813	Salary and allowance
Sewa Kantor	3.002.823.616	1.160.848.812	Office rental
Kerumahtanggaan	1.577.158.451	368.997.599	Office supplies
Penyusutan	785.630.640	716.016.918	Depreciation and public facilities
Pelayanan kesehatan umum	755.072.924	803.695.018	Public health care
Listrik, air dan telepon	434.841.339	341.452.979	Electricity, water and telephone
Perjalanan dinas	342.639.750	238.692.903	Official travel
Imbalan pascakerja (PSL)	286.643.410	610.035.365	Employment benefits
Rapat/ akomodasi	296.007.655	125.369.869	Meetings/ accommodation
Inventaris	170.183.218	30.097.984	Supplies
Pemeriksaan	105.371.922	64.376.304	Examination
Penelitian dan pengembangan	88.598.250	117.547.619	Research and development
Alat tulis kantor	59.965.150	34.182.800	Office stationery
Pendidikan	58.600.000	233.769.460	Education
Administrasi	36.396.420	17.786.000	Administrative
Kehumasan	13.600.000	135.084.000	Public relations
Asuransi	16.305.953	22.823.373	Insurance
Biaya penyisihan	7.992.696	-	Bad debt expense
Jumlah	21.983.629.896	13.614.704.816	Total
23. LAIN – LAIN BERSIH			23. OTHERS - NET
	2017	2016	
Keuntungan/kerugian selisih kurs	268.339.400	(115.773.946)	Profit (loss) foreign exchange
Rupa-rupa bersih	593.010.248	8.590	Miscellaneous – net
Jumlah	861.349.648	(115.765.356)	Total

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

24. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI

Perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

a. Sifat hubungan berelasi

PT Kereta Api Indonesia (Persero) adalah pemegang saham utama Perusahaan. Seluruh entitas yang dimiliki dan dikendalikan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) serta entitas dimana PT Kereta Api Indonesia (Persero) memiliki pengaruh signifikan.

b. Transaksi dengan pihak berelasi

Karena memiliki sifat hubungan tersebut di atas, transaksi dengan pihak berelasi memungkinkan syarat, nilai dan kondisi menjadi tidak sama apabila transaksi tersebut dilakukan dengan pihak ketiga.

	Sifat Hubungan/ Nature of Relationships	
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	Pemegang Saham/Shareholders	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
PT Kereta Api Properti Manajemen	Perusahaan Berelasi/Related Company	PT Kereta Api Properti Manajemen
PT Railink	Perusahaan Berelasi/Related Company	PT Railink
PT Kereta Api Commuter Jabodetabek	Perusahaan Berelasi/Related Company	PT Kereta Api Commuter Jabodetabek
PT Reska Multi Usaha	Perusahaan Berelasi/Related Company	PT Reska Multi Usaha

Rincian Saldo Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

	2017	2016	
Piutang Usaha			Trade Receivables
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	7.643.261.691	7.992.695	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
PT Kereta Commuter Indonesia	1.250.822.029	-	PT Kereta Commuter Indonesia
Jumlah	8.894.083.720	7.992.695	Total

Rincian Saldo Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

	2017	2016	
Utang Usaha			Account Payables
PT Kereta Api Indonesia (Persero)			PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Dana Pinjaman	50.000.000.000	50.000.000.000	Loans
Utang usaha	17.657.299.600	20.528.771.710	Trade Payables
Biaya Sewa	-	1.160.348.812	Rent Expense
Biaya Bunga	14.466.780.819	5.193.493.148	Interest Expense
PT KAI (Persero) DAOP 1		2.987.713.513	PT KAI DAOP 1
PT Reska Multi Usaha	22.700.198	22.700.198	PT Reska Multi Usaha
PT KA Wisata	43.277.502	8.420.000	PT KA Logistik
Jumlah	82.190.058.119	79.901.447.381	Total

24. SIGNIFICANT TRANSACTION AND BALANCES WITH THE RELATED PARTIES

The Company conducted financial transactions with related parties which have a special relationship. The nature of transactions and relationships with related parties are as follows:

a. Nature of relationship

PT Kereta Api Indonesia (Persero) is the majority stockholder of the Company. All entities that are owned and controlled by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and also entities where the PT Kereta Api Indonesia (Persero) have significant influence.

b. Transactions with the related parties

Because of these relationships, it is possible that the value and terms of transaction are not the same as those that would result from transactions between third parties.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN**PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

24. SALDO DAN TRASAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

24. SIGNIFICANT TRANSACTION AND BALANCES WITH THE RELATED PARTIES (continued)

Rincian Saldo Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Details Of The Transaction Balances With Related Parties are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pendapatan Konstruksi			Construction Revenues
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	243.896.293.619	72.581.275.852	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
PT Reska Multi Usaha	4.862.736.375	2.448.547.710	PT Reska Multi Usaha
PT Kereta Api Logistik	28.373.422.629	61.729.036.365	PT Kereta Api Logistik
PT Kereta Api Commuter Jabodetabek	6.571.946.681	18.752.263.215	PT Kereta Api Commuter Jabodetabek
	<u>283.704.399.304</u>	<u>155.511.123.142</u>	
Pendapatan Perdagangan			Trading Revenues
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	18.049.588.523	14.002.787.520	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Sub jumlah	18.049.588.523	14.002.787.520	Sub Total
Jumlah	<u>301.753.987.827</u>	<u>169.513.910.662</u>	Total

25. KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO

25. RISK MANAGEMENT POLICY

Berbagai aktivitas yang dilakukan membuat Perusahaan terekspos terhadap berbagai risiko keuangan, termasuk dampak nilai tukar mata uang asing, tingkat harga komoditas dan tingkat suku bunga. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Perusahaan ditujukan untuk menghadapi ketidakpastian harga komoditas dan untuk meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Perusahaan.

Various activities conducted making companies are exposed to a variety of financial risk, include impact of foreign currency exchange rate, the level of commodity prices and interest rates. Overall risk management program of the company aimed to deal with commodity price volatility and to minimize impact which is not expected on the company's financial performance.

Manajemen risiko dijalankan oleh Dewan Direksi Perusahaan. Dewan Direksi melakukan identifikasi, evaluasi dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Komite menentukan prinsip manajemen risiko secara keseluruhan, termasuk risiko pasar, kredit dan likuiditas.

Risk management is run by a board of directors of the company. Evaluating of the board of directors to identify and hedge against risk of financial. If deemed necessary. Committee determines the overall risk management principles, including credit market and liquidity risk.

a. Risiko Pasar

a. Market Risk

1) Risiko Mata Uang Asing

1) Foreign Currency Risk

Pendapatan, pendanaan dan sebagian besar biaya operasi dari Perusahaan, dilakukan dalam mata uang Rupiah, oleh karena itu Perusahaan memiliki eksposur yang signifikan terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing (USD).

Revenue, funding and most of the operational costs of the Company, made in the amount of Rupiah, and therefore the Company has significant exposure to fluctuations in foreign currency (USD).

Perusahaan tidak melakukan perikatan kontrak forward pembelian Dolar untuk melindungi beban operasi di masa mendatang dalam mata uang USD.

The Company does not purchase futures contracts to protect the dollar in the future operating costs are denominated in USD.

25. KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO (lanjutan)

a. Risiko Pasar (lanjutan)

2) Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar, terlepas dari apakah perubahan tersebut disebabkan oleh faktor-faktor spesifik dari instrumen individual atau penerbitnya atau faktor-faktor yang mempengaruhi seluruh instrumen yang diperdagangkan di pasar.

Perusahaan tidak memiliki instrumen keuangan yang terekspos terhadap perubahan harga pasar, dimana perusahaan secara aktif melakukan penyesuaian yang diperlukan untuk mengatasi dampak perubahan harga pasar.

3) Risiko Suku Bunga

Risiko bunga atas arus kas adalah risiko dimana arus kas masa datang suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Eksposur terhadap suku bunga perusahaan dinilai rendah apabila ditinjau dari sisi laporan posisi keuangan, namun perusahaan terus memonitor hal ini untuk meminimalkan dampak negatif terhadap perusahaan. Pinjaman yang dikeluarkan pada tingkat suku bunga variabel mengekspose perusahaan terhadap arus kas dari risiko tingkat suku bunga.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Kebijakan umum perusahaan untuk penjualan ke pelanggan baru dan yang sudah ada adalah menyeleksi pelanggan-pelanggan yang memiliki kondisi keuangan yang kuat serta reputasi yang baik.

Manajemen yakin akan kemampuannya untuk terus mengontrol dan mempertahankan eksposur yang minimal terhadap risiko kredit mengingat perusahaan memiliki kebijaksanaan yang jelas dalam pemilihan pelanggan, menggunakan perjanjian yang berkekuatan hukum pada saat melakukan transaksi penjualan, dan sejarah tingkat kredit macet yang rendah.

25. RISK MANAGEMENT POLICY (continued)

a. Market Risk (continued)

2) Price Risk

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices, regardless of whether the change was caused by factors specific to individual instruments or the issuer or factors affecting all instruments traded in the market.

The Company has no financial instruments exposed to changes in market prices, where the company is actively make the necessary adjustments to cope with the impact of changes in market prices.

3) Interest Rate Risk

Interest cash flow risk is the risk that future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

Company exposure to interest rate is considered low when viewed from the side of the balance, but continue to monitor the companies to minimize the negative impact on the company. Borrowings issued at variable interest rates expose the company to cash flows from interest rate risk.

b. Credit Risk

Credit risk is the risk of one party to a financial instrument will fail to meet its obligations and cause the other party suffers financial losses.

The general policy for sale to new customers and existing customers to choose who has the strong financial condition and good reputation.

Management confidence in its ability to continue to control and maintain minimal exposure to credit risk given the company has a clear policy in the selection of customers, using the force of law at the time of the sale agreement, and the low level of bad credit history.

25. KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas (juga dikenal risiko pendanaan) adalah risiko dimana perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan. Risiko likuiditas mungkin timbul akibat ketidakmampuan perusahaan untuk menjual aset keuangan secara cepat dengan harga yang mendekati nilai wajarnya.

Risiko likuiditas muncul dalam situasi perusahaan kesulitan memperoleh pendanaan. Kebijakan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dilakukan dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan memonitor perkiraan arus kas dan arus kas aktual serta menyesuaikan profil jatuh tempo dari aset dan liabilitas keuangan.

d. Risiko Nilai Wajar

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

e. Risiko Nilai Wajar

Dalam mengelola permodalannya, Perusahaan senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

25. RISK MANAGEMENT POLICY (continued)

c. Liquidity Risk

Liquidity risk (also known as funding risk) is a risk that companies will have difficulty in getting funds to meet commitments associated with financial instruments. Liquidity risk may arise from the inability of companies to sell assets quickly at prices close to fair value.

Liquidity risk arises in situations of difficulty in obtaining financing companies. Liquidity risk management policy conducted carefully to maintain sufficient cash and cash equivalents. The Company manages liquidity by monitoring risk cash flow forecasts and actual cash flows and adjust the maturity profile of financial assets and liabilities.

d. Fair Value Risk

Management believes that book value of assets and financial liabilities approaching the fair value of financial assets and liabilities as at December 31, 2017 dan 2016.

e. Fair Value Risk

In managing its capital, the Company continues to maintain going concern and maximize the benefits for shareholders and other stakeholders.

The Company actively and regularly examines and manages its capital structure to ensure optimal capital and returns to shareholders, taking into account the efficient use of capital by operating cash flow and capital expenditures, and to consider capital needs in the future.

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

26. PERJANJIAN PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Bangun Kelola Serah

PT KA Properti Manajemen dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) telah mengikat perjanjian berkenaan dengan pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di 5 (lima) lokasi untuk digunakan sebagai bangunan mall, pertokoan dan bangunan lainnya. Kontrak perjanjian ditandatangani tanggal 11 September 2013 dengan nomor nomor kontrak sebagai berikut :

- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/10/KA-2013 dan No. 018/DIR-KAPM/PER002DKAI/OPTPWT/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab Banyumas - Jawa Tengah.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/9/KA-2013 dan No. 019/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTSRO/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Setia Budi, Desa Sronдол, Kec. Banyumanik, Semarang - Jawa Tengah.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/8/KA-2013 dan No. 020/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTWRU/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo - Jawa Timur.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/11/KA-2013 dan No. 021/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTJNG/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Stasiun Jatinegara.
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/7/KA-2013 dan No. 022/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTPCR/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Pacar Keling, Tambak Sari, Surabaya - Jawa Timur.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. Built Operate Transfer Agreement

PT KA Properti Manajemen with PT Kereta Api Indonesia (Persero) have signed an agreement as use the PT Kereta Api Indonesia (Persero)'s land in 5 (five) locations to be used as building malls, shops and other buildings. The agreement's contract signed on September 11, 2013, with contracts number as follows:

- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/10/KA-2013 and No. 018/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTPWT/IX/ 2013 dated September 11, 2013, concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab Banyumas - Jawa Tengah.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/9/KA-2013 and No. 019/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTSRO/ IX/2013 dated September 11, 2013 concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Setiabudi, Desa Sronдол, Kecamatan Banyumanik, Semarang-Jawa Tengah.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/8/KA-2013 and No. 020/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTWRU/ IX/2013 dated September 11,2013, concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo - Jawa Timur.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/11/KA-2013 and No. 021/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTJNG/IX/ 2013 dated September 11, 2013 concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Station Jatinegara.
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/7/KA-2013 and No. 022/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTPCR/IX/2013 dated September 11, 2013 concerning Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Pacar Keling, Tambak Sari, Surabaya - Jawa Timur.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

26. PERJANJIAN PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Bangun Kelola Serah (lanjutan)

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut, sebagai berikut :

- Pemanfaatan lahan PT Kereta Api Indonesia (Persero) kepada PT KA Properti Manajemen untuk dibangun mall, pertokoan serta bangunan lainnya dengan jangka waktu pengelolaan 20 tahun.
- PT KA Properti Manajemen dengan rekomendasi PT Kereta Api Indonesia (Persero) akan mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengolahan Lahan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan jangka waktu paling lama 20 tahun terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani dengan ketentuan tidak melebihi jangka waktu perjanjian.
- PT KA Properti Manajemen diakhir perjanjian akan menyerahkan kembali lahan, bangunan beserta fasilitas didalamnya yang telah dibangun oleh PT KA Properti Manajemen kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan kondisi layak pakai.

b. Perjanjian Sewa

PT KA Properti Manajemen telah mengikat perjanjian dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) berkenaan dengan persewaan tanah di lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk pembangunan Portable Hotel. Kontrak perjanjian ditandatangani tanggal 21 Agustus 2013 dengan No. HK.221/VIII/13/KA-2013 dan No. 010/DIR- KAPM/PER/TNH.SBG/VII/2013.

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut, sebagai berikut :

- PT Kereta Api Indonesia (Persero) memberikan hak kepada PT KA Properti Manajemen. Untuk memanfaatkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) guna pembangunan Portable Hotel.
- Harga sewa atas pemanfaatan lahan sebesar Rp915.211.000 termasuk Biaya Administrasi, Pengukuran dan PPN, untuk jangka waktu selama 5 tahun.
- Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal 01 Desember 2013 sampai dengan tanggal 30 November 2018.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

a. Built Operate Transfer Agreement (continued)

Some things defined in the agreement, are as follows :

- Utilization Land of PT Kereta Api Indonesia by PT KA Properti Manajemen as used to building malls, shops and other buildings with 20 years operating period.
- PT KA Properti Manajemen, with the recommendation of PT Kereta Api Indonesia (Persero) will get The Rights of Building Use on The Rights of Land Manage of PT Kereta Api Indonesia (Persero) with maximum period for 20 years since the agreement signed with the terms do not exceed the term of the agreement.
- At the las of agreement, PT KA Properti Manajemen will be hand back the land, buildings and its facilities to PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the worthy condition to use.

b. Lease Agreement

PT KA Properti Manajemen have entered into an agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero) relating to leasing of land on land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) Portable Hotel. Contract agreement signed on August 21, 2013 with agreement No. HK.221/VIII/13/KA-2013 and No. 010/DIR-KAPM/PER/TNH.SBG/VII/2013.

Some things defined in the agreement, are as follows :

- PT Kereta Api Indonesia (Persero) gives rights to PT KA Properti Manajemen. To use land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) for the construction of Portable Hotel.
- The rental price of land uses is Rp915,211,000 including Administration Fee, Measurement and VAT, for 5 years period.
- This agreement is effective as of the date December 1, 2013 until November 30, 2018.

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016

(Expressed in Rupiah)

27. RENCANA MANAJEMEN

Pada tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp83.332.721.873, sehingga mengakibatkan ekuitas menjadi negatif Rp28.691.810.397 dan kondisi keuangan perusahaan menjadi tidak sehat serta kelangsungan hidup perusahaan dimasa yang akan datang dapat diragukan.

Untuk mengatasi kondisi kesulitan keuangan tersebut; manajemen telah membuat rencana yang telah dituangkan dalam beberapa program, diantaranya:

- a. Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) tahun 2017 sampai dengan tahun 2021, yang mengatur sasaran, strategi, kebijakan perusahaan serta program kegiatan yang akan dijalankan.
- b. Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2017 yang telah disetujui dan disahkan melalui Risalah rapat Umum Pemegang Saham PT KA Properti Manajemen No. KL.717/XI/14/KA-2016, No. 01/RUPS-PTKAPM/XI/2016, tanggal 10 November 2016. Dalam risalah tersebut telah diagendakan sebagai berikut:
 - Penambahan modal disetor sebesar Rp261.000.000.000 yang akan diperuntukkan pengembangan bidang properti, konstruksi dan trading.
 - Persetujuan untuk melakukan pinjaman guna pengembangan usaha properti dengan jaminan aset bangunan proyek untuk lokasi Purwokerto Timur.
 - Persetujuan pembentukan perusahaan patungan dengan PT HK Realtindo dengan skema bisnis pembentukan special purpose vehicle (SPV) untuk optimalisasi pendanaan pengembangan Stasiun Tugu Yogyakarta.
 - Persetujuan pembentukan perusahaan patungan dengan PT PP Properti serta pembentukan perusahaan patungan dengan swasta untuk mendukung kegiatan trading.

Dengan rencana manajemen yang telah disusun tersebut dan telah disetujui oleh pihak pemegang saham diharapkan dimasa yang akan datang perusahaan dapat menutup kerugian yang dialami pada tahun 2016.

27. MANAGEMENT PLAN

In the fiscal year ended December 31, 2016 the company suffered a loss of Rp83,332,721,873, resulting into negative equity amounted Rp28,691,810,397 and financial condition of the company be unhealthy as well as the company's survival in the future may be in doubt.

To overcome the financial difficulty; management has made plans that have been outlined in several programs, including:

- a. Long-term plans of the Company (RJPP) in 2017 until 2021, which set targets, strategies, company policies and program activities to be carried out.
- b. Work Plan Budget (CBP) in 2017 which has been passed through the Minutes of the General Meeting of Shareholders of PT KA Property Management No. KL.717/XI/14/KA-2016, No. 01/RUPS-PTKAPM/XI/2016 dated November 10, 2016. In the treatise has been scheduled as follows:
 - The addition of paid up capital of Rp261,000,000,000 which will be reserved in property development, construction and trading.
 - Approval for a loan for business development with collateral property asset building projects for Purwokerto Timur location.
 - Approval of the joint venture with PT HK Realtindo with business schemes establishment of special purpose vehicle (SPV) for the optimization of the funding for the development of StasiunTugu Yogyakarta.
 - Approval of the joint venture with PT PP Property as well as the establishment of joint ventures with the private sector to support trading activity.

With a management plan that has been prepared and it has been approved by the shareholders is expected in the future the company can cover the losses suffered in 2016.

Catatan Atas Laporan Keuangan

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Per 31 Desember 2017 dan Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut

Dengan Angka Perbandingan Tahun 2016

(Disajikan dalam Rupiah)

Notes to the Financial Statements

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

*As of December 31, 2017 and
For the Year then Ended
with Comparative Figure Year 2016*

(Expressed in Rupiah)

28. PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 5 Februari 2018.

28. APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on February 5, 2018.