



PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk



ANNUAL  
REPORT  
2013



# DAFTAR ISI

- 01 Visi dan Misi
- 02 Ikhtisar Keuangan Konsolidasian
- 03 Laporan Dewan Komisaris
- 04 Laporan Direksi
- 06 Analisis dan Pembahasan Manajemen
- 12 Profil Perusahaan
- 17 Sumber Daya Manusia
- 18 Tata Kelola Perusahaan
- 27 Manajemen Risiko
- 28 Perselisihan
- 30 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
- 32 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi
- 33 Laporan Keuangan Konsolidasi

# VISI

Menjadi Perusahaan Properti **Terpercaya, Inovatif** dan **bertaraf International**



# MISI

Secara **Konsisten** Menghasilkan **Produk Unggul**  
**Pelayanan Profesional** Untuk **Kepuasan Pelanggan**  
**Komitmen Terhadap Lingkungan** yang **Aman, Asri dan Nyaman**

**Sumber Daya Manusia** yang  
**Profesional, Solid, Kreatif** dan **Loyalitas Tinggi**



# Ikhtisar Keuangan **Konsolidasian**

<b>Laporan Posisi Keuangan</b> per 31 Desember (dalam Jutaan Rupiah)	2013	2012	2011	2010	2009
Aset Lancar	134,303	115,964	123,659	151,364	59,651
Aset Tidak Lancar	687,887	658,072	614,562	618,158	685,215
Jumlah Aset	822,190	774,036	738,221	767,522	744,866
Liabilitas Jangka Pendek	211,392	171,968	183,220	285,512	353,308
Liabilitas Jangka Panjang	72,575	59,866	52,712	74,657	90,279
Jumlah Liabilitas	283,967	231,834	235,932	360,169	443,587
Defisit	(263,432)	(239,548)	(279,461)	(374,397)	(480,470)
Jumlah Ekuitas	538,223	542,202	502,289	407,353	301,280
Modal Kerja	(77,089)	(56,004)	(59,561)	(134,148)	(293,657)
Investasi	116,183	93,515	78,245	49,159	49,159

## Laporan Laba Rugi Komprehensif

untuk tahun - tahun yang berakhir 31 Desember (dalam Jutaan Rupiah)

Pendapatan Usaha	252,661	297,873	356,344	380,208	202,368
Laba (Rugi) Bruto	133,686	150,344	199,957	195,894	85,637
Beban Umum & Administrasi dan Penjualan	115,205	99,807	91,404	67,090	59,608
Laba (Rugi) Komprehensif	(23,884)	39,913	90,842	106,073	83,785
Laba (Rugi) per saham (Rp)	(14)	23	52	61	48
Jumlah Saham (dalam ribuan)	1,745,000	1,745,000	1,745,000	1,745,000	1,745,000

## Rasio - Rasio Keuangan

Laba (Rugi) Bruto /Pendapatan Usaha (%)	52.9	50.5	56.1	51.5	42.3
Laba (Rugi) Komprehensif /Pendapatan Usaha (%) (9.5)		13.4	25.5	27.9	41.4
Laba (Rugi) Komprehensif /Jumlah Aset (%) (2.9)		5.2	12.3	13.8	11.2
Laba (Rugi) Komprehensif / Jumlah Ekuitas (%) (4.4)		7.4	18.1	26.0	27.8
Aset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	0.6	0.7	0.7	0.5	0.2
Jumlah Liabilitas / Jumlah Ekuitas	0.5	0.4	0.5	0.9	1.5
Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset	0.3	0.3	0.3	0.5	0.6



# Laporan Dewan Komisaris

## Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2013 adalah tahun yang penuh dengan tantangan yang cukup berat bagi perekonomian Indonesia, terlihat dengan kenaikan tingkat inflasi yang mencapai 8,38% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang hanya 4,3%.

Indonesia mengalami defisit dalam neraca perdagangannya akibat dari impor yang lebih tinggi daripada ekspor. Kondisi perekonomian tersebut juga berdampak bagi Perusahaan yang pada tahun 2013 mencatatkan kerugian pada laporan keuangannya sebesar Rp 24 Milyar. Namun demikian, Perusahaan tetap bisa melewati segala tantangan-tantangan serta dapat terus mempertahankan kinerjanya dengan baik.

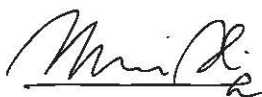
Dewan Komisaris sangat menghargai segala upaya Direksi dalam menjalankan operasional Perusahaan yang senantiasa melakukan evaluasi efisiensi dan efektifitas operasional di segala bidang, serta tetap memperhatikan pengembangan sumber daya manusia agar dapat lebih berkualitas, professional dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugas-tugasnya. Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan dan bimbingan kepada Direksi untuk tetap menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dan melaksanakan tanggung jawab Perusahaan terhadap lingkungannya.

Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan operasional Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi terutama dalam penerapan strategi usaha, pelaksanaan rencana kerja dan penggunaan anggaran yang telah ditetapkan.

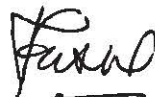
Dewan Komisaris tetap optimis atas prospek Perusahaan sebagaimana digambarkan dalam situasi pertumbuhan ekonomi makro yang kondusif. Menurut perkiraan Bank Indonesia pertumbuhan ekonomi di tahun 2014 akan tetap berada diatas 5%. Karena itu Dewan Komisaris optimis Perusahaan dapat meningkatkan kinerjanya menjadi lebih baik di tahun mendatang.

Akhir kata, Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih yang sebesar besarnya kepada Direksi dan seluruh karyawan Perusahaan atas segala dedikasi dan kontribusi mereka untuk kemajuan Perusahaan. Penghargaan juga disampaikan kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan kepercayaan kepada Perusahaan. Kami berharap dukungan dan kerjasama akan terus berlanjut di tahun mendatang.

## Dewan Komisaris



**Husni Ali**  
Presiden Komisaris



**Lufi Dahlan**  
Wakil Presiden  
Komisaris Independen



**Soedibyo**  
Komisaris Independen



**Satriyana**  
Komisaris Independen



**Yugi Prayanto**  
Komisaris

# Laporan Direksi

## Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2013 merupakan tahun yang cukup berat bagi Perusahaan ditengah persaingan bisnis properti yang semakin ketat dan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang menurun menjadi 5,78% dibandingkan tahun sebelumnya berkisar 6,23%.

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas rahmat dan karunia-Nya dan dengan adanya kerja keras Manajemen Perusahaan, PT Indonesia Prima Property Tbk dapat mempertahankan kinerja operasional Perusahaan tetap berjalan dengan baik.

Direksi menyadari untuk menghadapi persaingan bisnis diperlukan kekuatan, kekompakan, dan kerja keras di semua bagian dalam Perusahaan tanpa terkecuali. Upaya peningkatan kinerja yang berkelanjutan senantiasa terus menerus dilakukan, terlihat dengan meningkatnya pendapatan di sektor Penyewaan Perkantoran dan Perhotelan di tahun 2013. Manajemen telah melakukan beberapa pembenahan organisasi perusahaan guna menyesuaikan untuk mendukung kelancaran operasional Perusahaan antara lain mengubah struktur organisasi menjadi lebih efektif di beberapa bidang.

Dari sisi pendapatan, di tahun 2013 Perusahaan memperoleh total pendapatan sebesar Rp 253 milyar, menurun 15% dari tahun 2012. Penurunan pendapatan tersebut terutama disebabkan karena penurunan penjualan tanah di sektor perumahan. Namun di sektor Penyewaan Ruang Perkantoran dan Perhotelan mengalami peningkatan pendapatan yang cukup baik. Secara konsolidasi, Perseroan membukukan kerugian di tahun 2013 sebesar Rp 24 Milyar. Kerugian yang dialami Perusahaan terutama disebabkan adanya kerugian kurs mata uang asing yang meningkat cukup signifikan di tahun 2013, akibat dari melemahnya mata uang Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat dengan kurs Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat tercatat sebesar Rp. 12.189,- di akhir tahun 2013.

Sepanjang tahun 2013 Perusahaan terus selalu menerapkan standar tata kelola perusahaan sebagai prioritas utamanya. Komitmen ini dibuktikan melalui upaya-upaya yang berkelanjutan yang bertujuan untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kewajaran dan independensi, dan juga senantiasa menerapkan kepatuhan pada peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia.

Salah satu fokus Manajemen di tahun 2013 untuk menerapkan standar tata kelola Perusahaan tersebut adalah dengan memperkuat Divisi internal Audit, untuk memastikan bahwa kegiatan operasional perusahaan berjalan sesuai dengan Standard Operating Procedure (SOP) yang telah ditetapkan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Direksi selalu melakukan evaluasi efisiensi dan efektifitas operasional di setiap unit-unit usaha. Tinjauan terhadap manajemen risiko dan pengendaliannya senantiasa dilakukan oleh Direksi guna meningkatkan kemampuan dalam mengelola risiko-risiko melalui suatu kebijakan yang tepat.

Pengembangan sumber daya manusia yang berkelanjutan juga dilakukan Perusahaan untuk selalu mempertahankan dan mengembangkan pengetahuan, kualitas dan kinerja dari para karyawan, dengan melakukan pelatihan dan pendidikan bagi Direksi dan semua tingkat karyawan di bidangnya masing-masing yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Perusahaan pun tetap berkomitmen untuk selalu menyelenggarakan kegiatan-kegiatan sosial terhadap lingkungan sekitar sebagai tanggung jawab sosial perusahaan kepada lingkungan dan masyarakat.

Sebagai penutup, Direksi menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan atas dukungan dan kerja kerasnya, kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan arahan yang diberikan, serta kepada pemegang saham dan mitra kerja atas dukungannya yang sinergis dan berkesinambungan. Dengan kerja keras dan dukungan tersebut Perusahaan berharap dapat mencapai hasil yang lebih baik lagi di tahun mendatang.

## Direksi

  
**Ong Beng Kheong**  
Presiden Direktur

  
**Sriyanto Muntasram**  
Wakil Presiden Direktur

  
**Njudarsono Yusetljo**  
Direktur Tidak Terafiliasi

  
**Anna Susanti**  
Direktur

  
**Chandraka Harita**  
Direktur

  
**Goh Soo Sing**  
Direktur

  
**Hartono**  
Direktur



# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Tinjauan Operasional Perusahaan per Sektor Usaha

Perusahaan bergerak di bidang properti dan merupakan holding company, melakukan kegiatan usaha utamanya melalui investasi pada anak-anak perusahaan dengan ruang lingkup kegiatan usaha meliputi penyewaan ruang perkantoran, penyewaan ruang pertokoan (mal), penyewaan apartemen, hotel, dan pembangunan perumahan dengan segala fasilitasnya yang berlokasi di Jakarta, Tangerang, Bandung dan Surabaya.

Berikut tinjauan operasional Perusahaan sesuai dengan sektor usaha pada anak-anak perusahaan:

### Sektor Penyewaan Ruang Perkantoran



Dok. Wisma Sudirman

#### Wisma Sudirman dan Annex, Jakarta

Gedung Perkantoran Wisma Sudirman berlokasi di kawasan strategis CBD Jakarta, tepatnya di jalan Jenderal Sudirman Kav.34 dan 35, Jakarta Pusat. Seiring dengan perkembangan ekonomi Indonesia yang positif sepanjang tahun 2013, lokasi Wisma Sudirman yang strategis dan bergengsi menjadikan Wisma Sudirman sebagai pilihan bagi perusahaan-perusahaan untuk mengembangkan bisnis mereka. Untuk menjawab kebutuhan tersebut, Manajemen melakukan pengembangan dengan menambah luas area sewa berupa bangunan 1 (satu) lantai seluas + 1.300 M2 sebagai ruang sewa perkantoran yang sudah mulai dioperasikan di kuartal terakhir tahun 2013. Tingkat hunian gedung Wisma Sudirman

di akhir tahun 2013 mencapai 85.41% dengan pendapatan sebesar Rp. 22.94 Milyar di akhir tahun 2013.

Dengan bertambahnya usia gedung dan semakin maraknya pembangunan gedung perkantoran di wilayah CBD, Wisma Sudirman terus berupaya meningkatkan kompetensi dan kualitas pelayanan yang baik serta terus berbenah dengan melakukan renovasi baik pada fasilitas umum seperti toilet, plafon koridor lift dan pantry pada lantai-lantai typical.

Kehadiran 2 (dua) bank di Lobby Wisma Sudirman, yaitu Bank Ganesha dan Bank CIMB Niaga serta ATM Centre pada sisi gedung, memberikan kemudahan bagi Para Penyewa maupun para pengguna jasa bank untuk menjalankan aktifitas perbankan mereka.

Manajemen Gedung mengutamakan keamanan dan keselamatan gedung beserta para penyewanya sebagai salah satu prioritas utama, tentunya dengan tetap memperhatikan kenyamanan bagi para penyewanya. Pemasangan CCTV pada area dalam dan luar gedung sebagai alat bantu diharapkan dapat meningkatkan keamanan gedung dalam memperketat pengawasan kompleks Wisma Sudirman secara keseluruhan. Selain itu, untuk mendukung keamanan dan keselamatan bagi para penyewanya, Manajemen Gedung secara rutin mengadakan latihan evakuasi gedung dengan melibatkan para penghuni gedung, dilengkapi dengan melaksanakan praktek penggunaan Alat Pemadam Api Ringan yang diikuti oleh Para Penyewa Gedung. Dengan latihan tersebut, para penghuni gedung diharapkan menjadi lebih tanggap bila terjadi keadaan darurat di dalam gedung.



Manajemen Gedung juga terus mengupayakan lingkungan yang bersih, sehat dan hijau baik di dalam gedung maupun di lingkungan kompleks Wisma Sudirman. Langkah-langkah yang dilakukan untuk hal ini antara lain dengan meningkatkan perhatian pada kebersihan lingkungan Wisma Sudirman, penanaman ulang tanaman hijau dan tetap menerapkan peraturan larangan merokok. Hal ini menjadi nilai tambah tersendiri bagi Wisma Sudirman, sehingga tetap diminati oleh perusahaan-perusahaan dalam berbagai sektor.

Dengan hal hal tersebut di atas, Manajemen Wisma Sudirman tetap optimis bahwa bisnis penyewaan perkantoran Wisma Sudirman akan tetap menjanjikan dan memiliki daya saing tersendiri dengan gedung-gedung perkantoran baru di wilayah CBD.

### Sektor Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal)



Dok. Mal Blok M

#### Mal Blok M, Jakarta

Mal Blok M mulai beroperasi sejak tahun 1992, berada di kawasan Blok M yang terletak di bawah terminal Blok M, yang melayani terminal bus, jalur busway koridor I, bus Damri tujuan bandara Soekarno Hatta, dan bus pariwisata dari pemprov DKI yang akan menyemarakkan pengguna transportasi umum.

Dengan tumbuh dan berkembangnya Mal yang ada di Jabodetabek berdampak pada tingkat hunian Mal Blok M, yang mencapai rata-rata 83% di tahun 2013 dengan total pendapatan mencapai Rp. 44.74 Milyar di akhir tahun 2013. Usaha untuk meningkatkan tingkat hunian, Manajemen berencana akan melakukan renovasi gedung untuk membuat suasana penampilan baru yang akan lebih baik dan nyaman guna menarik minat penyewa dan pengunjung.

Manajemen Mal Blok M optimis bahwa dengan akan dilakukannya perubahan-perubahan/ renovasi dapat meningkatkan kualitas pelayanan dan kenyamanan yang lebih baik lagi, serta siap bersaing dengan mal – mal yang baru di kawasan Jakarta pada umumnya dengan di sekitar Mal Blok M pada khususnya.



Dok. Plaza Parahyangan

#### Mal Plaza Parahyangan, Bandung

Plaza Parahyangan merupakan mall yang berlokasi di Jalan Dalem Kaum No. 54 Bandung, dimana pada saat ini Plaza Parahyangan dikenal sebagai pusat retail dan grosir Distro terbesar di kota Bandung, yang di dalamnya terdapat fasilitas Futsal sebagai salah satu daya tarik bagi pengunjung selain sebagai Pusat Distro. Lahan pertokoan yang disewakan terisi dengan tingkat hunian rata-rata sebesar 95% selama tahun 2013, naik sekitar 3% dari rata-rata tahun sebelumnya, dengan jumlah tenant yang tersebar lebih dari 500 lokasi yang sebagian besar bergerak di bisnis pakaian Distro, dengan total pendapatan mencapai Rp. 14.06 Milyar di akhir tahun 2013.

Perkembangan bisnis penjualan pakaian dan aksesories Distro di Gedung Plaza Parahyangan selama tahun 2013 masih menjanjikan. Hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan tingkat hunian serta meningkatnya aktivitas penjualan barang baik secara retail maupun grosir. Manajemen berharap hal tersebut dapat dipertahankan untuk beberapa tahun ke depan mengingat adanya daya kreativitas yang tinggi dari para pelaku usaha Distro dalam menangkap selera pasar, serta banyaknya Pemain Distro di Kota Bandung khususnya, akan menciptakan iklim persaingan yang bagus sehingga dapat menghasilkan produk yang berkualitas dalam memenuhi kebutuhan pasar.

Manajemen Plaza Parahyangan berusaha untuk selalu berinovasi menciptakan suasana baru yang kreatif, nyaman dan aman bagi para Tenant dan pengunjung, serta terus membangun image sebagai Pusat Distro terbesar di Kota Bandung.



Dok. Puri Casablanca

## Sektor Penyewaan dan Penjualan Apartemen Apartemen Puri Casablanca, Jakarta

Sebagai salah satu perintis bisnis “*Serviced Residents*” di Jakarta, Puri Casablanca yang mulai dijalankan pada tahun 1998 telah mengalami banyak pasang surut bisnis penyewaan unit apartemen. Tingkat hunian untuk tahun 2013 mencapai angka 80.08% dengan total pendapatan mencapai Rp. 59.98 Milyar, suatu pencapaian yang cukup optimistik di tengah masalah kemacetan yang melanda Jalan Casablanca hampir di sepanjang tahun 2013.

Walaupun perusahaan masih menghadapi kendala yang sama dengan tahun sebelumnya yaitu terus menurunnya bisnis penyewaan jangka panjang, namun Manajemen terus mencari terobosan-terobosan untuk bisnis-bisnis lainnya untuk mengimbangi penurunan bisnis penyewaan jangka panjang, yaitu :

- Meningkatkan *revenue*/ bisnis pada penyewaan *meeting room*, dimana adanya peningkatan sebesar 8% (24% menjadi 32%) dibandingkan dengan tahun sebelumnya.
- Meningkatkan bisnis *online travel agent* luar negeri, dimana dalam tahun 2013 ada peningkatan bisnis sejumlah 7.22% (12.73% menjadi 19.95%) dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

- Terus meningkatkan dan memelihara kerjasama yang baik dengan lembaga-lembaga perbankan, seperti BRI, Bank Mandiri, dan BTPN
- Terus meningkatkan dan memelihara kerjasama dengan perusahaan-perusahaan asuransi, serta lembaga-lembaga pemerintahan dan travel agent dalam negeri.

Dalam rangka mendukung hal-hal tersebut di atas, maka Manajemen terus mengadakan peningkatan pelayanan dengan melakukan :

1. Meningkatkan training karyawan.
2. Meneruskan revitalisasi AC dan *Furniture, Fixture & Equipment* dalam unit yang disewakan.
3. Meningkatkan kualitas pelayanan.

Manajemen berkeyakinan bahwa dengan team yang lebih *solid* dan fleksibel, *Serviced Resident* Puri Casablanca dapat menghadapi setiap perubahan yang terjadi di dalam bisnis ini untuk tahun mendatang, dan mengantisipasi peningkatan permintaan dengan telah diselesaikannya pembangunan jalan layang Kampung Melayu – Tanah Abang di tahun 2013.



Dok. Novotel Surabaya Hotel & Suites

## Sektor Perhotelan

### Novotel Surabaya Hotel & Suites, Surabaya

Kinerja Novotel Surabaya Hotel & Suites secara keseluruhan di tahun 2013 menunjukkan peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Di tahun 2013 ini, Manajemen berhasil mencatat peningkatan tingkat hunian rata-rata sebesar 3,2% menjadi 75,6% dan peningkatan harga kamar rata-rata sebesar Rp.44.000,- dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dan mencatatkan pendapatan di tahun 2013 sejumlah Rp. 47.89 Milyar meningkat 12 % dari tahun 2012 yakni sejumlah Rp. 42.97 Milyar. Prestasi ini selain diraih dari penerapan strategi marketing yang tepat, pelayanan yang senantiasa ditingkatkan, tentunya juga didukung dengan semakin banyaknya kamar hotel yang telah direnovasi, sehingga di tengah persaingan yang semakin ketat dengan bermunculannya hotel-hotel baru di Surabaya dengan total kamar lebih dari 1.000 kamar, Novotel Surabaya tetap dapat mempertahankan eksistensinya.

Dalam tahun 2013, renovasi kamar hotel tahap 5 dan 6 dilaksanakan masing-masing di semester pertama dan semester kedua, pada bulan-bulan di mana permintaan kamar diprediksi tidak tinggi, sehingga dapat meminimalkan kehilangan pendapatan akibat renovasi yang dijalankan. Dengan rampungnya tahap ke 6, maka seluruh kamar hotel telah selesai direnovasi sejalan dengan konsep desain kamar NOVOTEL NEXT

dengan komposisi 138 kamar standar dan 6 kamar suite. Untuk terus dapat meningkatkan kinerja di tahun selanjutnya, manajemen telah mencanangkan langkah-langkah renovasi selanjutnya yang mencakup fasilitas umum, seperti restoran, lobby dan fasilitas pusat kebugaran, serta tentunya unit-unit suite sejumlah 71 unit.



Dok. Grand Tropic Suites Hotel

### Grand Tropic Suite's Hotel, Jakarta

Dengan jumlah kamar 188 unit kamar, Grand Tropic Suite's Hotel sudah menempatkan diri sebagai hotel berbintang 4 (empat) yang diminati oleh para tamu/ pelanggan. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan tingkat hunian di tahun 2013 yang mencapai 79,95%. Tingkat hunian tersebut terbilang baik dibandingkan tingkat hunian hotel lain yang menjadi pesaing di sekitarnya.

Dari sisi pendapatan di tahun 2013 Grand Tropic Suite Hotel mencatatkan pendapatan sebesar Rp. 62,55 Milyar, meningkat 3% dibandingkan tahun 2012. Peningkatan pendapatan tersebut diupayakan oleh Manajemen dengan melakukan beberapa perubahan fasilitas hotel, renovasi unit serta selalu meningkatkan mutu dan kualitas service bagi para tamu/ pelanggan.

Dengan terus berkembangnya para pesaing di dalam bisnis perhotelan khususnya di Jakarta Barat dan Daerah Khusus Ibukota pada umumnya, Grand Tropic Suite's Hotel terus berupaya untuk mencapai yang terbaik dari kelasnya, yakni hotel bintang 4 (empat) dengan konsep unit Apartemen. Manajemen terus berinovasi meningkatkan fasilitas seperti memberikan layanan internet secara cuma-cuma di setiap unit kamar dan juga penambahan service & fasilitas ruang rapat yang memadai dari sisi MICE Bisnis (*Meeting, Incentive, Conference* dan *Exhibition*). Sampai dengan tahun 2013 Manajemen telah menambah unit Ruang Rapat dari 3 (tiga) menjadi 8 (delapan) unit. Hal tersebut telah membuktikan bahwa permintaan dari bisnis MICE pun cukup menjanjikan.

Dengan peningkatan dari sisi tingkat hunian, *meeting* bisnis, dan juga revenue yang dihasilkan di tahun 2013, Manajemen yakin akan dapat terus meningkatkan kinerja yang lebih baik lagi di tahun mendatang.

Manajemen juga terus menerus melakukan kerjasama dengan pihak ketiga seperti Kredit BCA dan Mandiri, juga dengan " *On Line Travel Agent* " baik dalam maupun luar negeri.

Dengan rasa optimis yang dalam dan juga kerja team yang baik dari para karyawan, Manajemen berkeyakinan akan mampu bersaing di pasar perhotelan dan juga mampu untuk memberikan kontribusi service yang baik kepada pelanggan sesuai dengan misi Grand Tropic Suite's Hotel "Kami memberikan standar pelayanan dan keramah tamahan yang terbaik dalam mengelola Hotel yang berkelas".

## Sektor Perumahan

### Perumahan Bukit Tiara, Tangerang

PT. Graha Mitrasantosa yang merupakan anak Perusahaan, hingga saat ini masih secara berkelanjutan mengupayakan pengembangan Perumahan "Bukit Tiara" beserta area komersilnya di Tangerang, Banten.

Dengan tetap melakukan pembebasan beberapa lahan-lahan di area sekitarnya, Manajemen masih mengupayakan untuk melaksanakan pengembangan perumahan beserta fasilitasnya pada tahap berikutnya.

### Pendapatan Usaha Per Sektor Usaha

Pendapatan usaha masing - masing sektor usaha Perusahaan tersebut secara keseluruhan menurun 15,2% di tahun 2013 dibandingkan dengan tahun sebelumnya, terutama di sektor perumahan dan penyewaan dan penjualan apartemen.

## Berikut adalah pertumbuhan pendapatan usaha Perseroan per sektor usaha :

\*Dalam Milyar Rupiah

SEKTOR USAHA	2013	2012	2011
Penyewaan Ruang Perkantoran	22.94	17.46	15.63
Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal)	58.8	57.87	60.75
Penyewaan & Penjualan Apartemen	59.99	84.8	84.24
Perhotelan	110.44	103.67	95.96
Perumahan	0.49	34.01	99.76
<b>TOTAL</b>	<b>252.66</b>	<b>297.87</b>	<b>356.34</b>

## Tinjauan Keuangan Konsolidasi

### Aset Lancar

Perusahaan mencatatkan Aset lancar sejumlah Rp. 134 Milyar per tanggal 31 Desember 2013, meningkat sebesar 16% dibandingkan dengan tahun 2012 yakni sejumlah Rp. 116 Milyar. Peningkatan ini disebabkan terutama oleh meningkatnya kas dan setara kas sejumlah Rp. 16 Milyar.

### Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp. 688 Milyar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 30 Milyar dibandingkan dengan tahun sebelumnya sejumlah Rp. 658 Milyar. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya peningkatan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp. 23 Milyar serta peningkatan persediaan aset real estat sebesar Rp. 5 Milyar.

### Total Aset

Total Aset Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 bertambah Rp. 48 Milyar dari tahun sebelumnya, yakni sebesar Rp. 822 Milyar pada tahun 2013 dibandingkan tahun 2012 sebesar Rp. 774 Milyar. Kenaikan Total Aset ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan kas dan setara kas serta investasi pada entitas asosiasi.

### Liabilitas Jangka Pendek

Perusahaan mencatatkan Liabilitas Jangka Pendek per tanggal 31 Desember 2013 sejumlah Rp. 211 Milyar. Mengalami kenaikan sebesar 23% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek per tanggal 31 Desember 2012 sejumlah Rp. 172 Milyar. Kenaikan tersebut disebabkan adanya biaya yang masih harus dibayarkan, hutang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo, pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan, serta hutang lain-lain pihak ketiga.

## Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas Jangka Panjang Perusahaan meningkat 21% yakni sejumlah Rp. 73 Milyar pada tanggal 31 Desember 2013 dibandingkan per tanggal 31 Desember 2012 sejumlah Rp. 60 Milyar, disebabkan karena meningkatnya liabilitas imbalan pasca kerja.

## Total Liabilitas

Total Liabilitas Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 meningkat 23% menjadi Rp. 284 Milyar dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp. 232 Milyar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya kenaikan biaya yang masih harus dibayar, utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo serta liabilitas imbalan pasca kerja.

## Ekuitas

Perusahaan mencatatkan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013 sejumlah Rp. 538 Milyar, menurun sebesar Rp. 4 Milyar dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2012 yakni sejumlah Rp. 542 Milyar. Penurunan ekuitas ini disebabkan adanya rugi bersih Perusahaan sebesar Rp. 24 Milyar dan peningkatan perubahan ekuitas pada entitas asosiasi sebesar Rp. 20 Milyar.

## Penjualan dan Pendapatan Usaha

Penjualan dan Pendapatan Usaha Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 tercatat sejumlah Rp. 253 Milyar, menurun sebesar Rp. 45 Milyar dibandingkan dengan tahun 2012 yakni sejumlah Rp. 298 Milyar. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan penjualan tanah di sektor perumahan.

## Beban Umum dan Administrasi

Perusahaan mencatatkan Beban umum dan administrasi per tanggal 31 Desember 2013 sejumlah Rp. 109 Milyar. Jumlah tersebut meningkat sebesar Rp.14 Milyar dibandingkan dengan tahun 2012 yakni sejumlah Rp.95 Milyar.

## Laba (Rugi) Komprehensif

Pada tanggal 31 Desember 2013 Perusahaan membukukan rugi komprehensif sejumlah Rp. 24 Milyar, menurun dibandingkan laba komprehensif tahun 2012 sebesar Rp. 40 Milyar.

## Arus Kas

Saldo kas dan setara kas pada tanggal 31 Desember 2013 meningkat sebesar Rp.17 Milyar menjadi Rp. 73 Milyar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari bertambahnya penerimaan kas dari pelanggan.

## Strategi Usaha

Untuk menjalankan operasional Perusahaan ke depannya, Manajemen yakin dapat menghadapi prospek usaha dengan melaksanakan strategi usaha sebagai berikut :

- Perusahaan akan mengembangkan lahan-lahan yang dimiliki yang dapat dikembangkan ataupun diperjual belikan.
- Perusahaan senantiasa terus akan meningkatkan pengelolaan unit-unit properti yang ada secara optimal guna mendapatkan hasil yang lebih baik.
- Melakukan renovasi-renovasi/pembenahan-pembenahan di unit-unit usaha agar menjadi lebih baik dan mampu bersaing dengan properti lain.
- Perusahaan akan selalu memperkuat strategi pemasaran di setiap unit-unit usaha.
- Perusahaan senantiasa selalu berupaya untuk dapat memperoleh pendanaan guna mendukung operasional dan pengembangan usaha.

## Pemasaran

Dengan diverifikasikannya bisnis sesuai kegiatan usaha masing-masing anak perusahaan, maka Perusahaan senantiasa melakukan pendekatan strategi pemasaran yang sejalan dengan kondisi pasar masing-masing bidang usaha tersebut, yakni: penyewaan ruang perkantoran, penyewaan ruang pertokoan (mall), penyewaan dan penjualan apartemen, perhotelan dan pembangunan perumahan.

Perusahaan secara konsisten memantau kondisi pasar untuk kemudian secara seksama mencaangkan rencana jangka pendek (misi) yang sejalan dengan rencana jangka panjang (visi) Perusahaan sebagai langkah untuk mempertahankan eksistensi dan kemudian melakukan pengembangan bisnis di masing-masing sektor usaha tersebut.

## Kebijakan Dividen

Berdasarkan Pasal 71 ayat (3) Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, suatu perseroan terbatas hanya dapat membagikan dividen apabila perseroan tersebut memiliki saldo laba yang positif.

Pada tahun buku per tanggal 31 Desember 2013 Perusahaan masih membukukan kerugian, yang menyebabkan Perusahaan masih menanggung saldo defisit hingga tahun 2013. Berdasarkan hal tersebut maka Perusahaan tidak dapat membagikan dividen kepada para pemegang saham untuk tahun buku 2013.

# Profil Perusahaan

## Riwayat Perusahaan

Perusahaan didirikan pada tahun 1983 dengan nama PT Triyasa Tamihan, dengan Akta Pendirian No. 31 tertanggal 23 April 1983 yang dibuat dihadapan Sastra Kosasih, SH, Notaris di Surabaya, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH 83 tanggal 5 September 1983, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan Berita Negara No. 241. Pada tahun 1990 nama Perusahaan berubah menjadi PT Ometraco Realty dan sejak tahun 1996 hingga saat ini nama Perusahaan dirubah menjadi PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran dasar Perusahaan juga telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dibuat berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Juli 2008 oleh Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, Notaris di Jakarta mengenai penyesuaian anggaran dasar dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-82927.AH.01.02.Th.2008 tanggal 6 Nopember 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 24 Nopember 2009, Tambahan Berita Negara No. 27681.

Perusahaan melakukan penawaran penjualan saham perdananya kepada publik pada tahun 1994, dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 22 Agustus 1994 dengan jumlah saham yang tercatat sebanyak 100.000.000 lembar saham. Saat ini total saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1.745.000.000 lembar saham.

Kegiatan usaha utama Perusahaan adalah di bidang properti yang menjalankan usahanya dengan cara berinvestasi melalui anak-anak perusahaan dengan ruang lingkup kegiatan usaha meliputi sektor penyewaan ruang perkantoran, penyewaan ruang perbelanjaan (mal), penyewaan dan penjualan ruang apartemen, hotel, dan pembangunan perumahan dengan segala fasilitasnya.





Dok. Novotel Surabaya Hotel & Suites

## Kronologis Saham Perusahaan

Berikut kronologis pencatatan saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia:

NO	KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	TANGGAL EFEKTIF	TANGGAL PENCATATAN SAHAM DI BURSA
1.	Penawaran Umum Saham Perdana	35.000.000	29 Juni 1994	22 Agustus 1994
2.	Pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia	100.000.000	-	22 Agustus 1994
3.	Penawaran Umum Terbatas I Dalam Rangka Penerbitan HMETD	360.000.000	28 Nopember 1996	19 Desember 1996
4.	Penerbitan Saham Tanpa HMETD	1.250.000.000	30 Juni 2003	30 Juni 2003
<b>Total saham per 31 Desember 2013</b>		<b>1.745.000.000</b>		

## Struktur Permodalan

Struktur permodalan Perusahaan per tanggal 31 Desember 2013:

### Modal Dasar

Jumlah Rp. 1.900.000.000.000,-

### Modal Ditempatkan

Jumlah Rp. 745.000.000.000,-

### Modal Disetor

Jumlah Rp. 745.000.000.000,-

### Nilai Nominal Saham

Jumlah @ Rp. 1.000,- Saham Seri A  
@ Rp. 200,- Saham Seri B



Dok. Grand Tropic Suites Ho

## Struktur Pemegang Saham

Para pemegang saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2013 :



• **90,09%**

### First Pacific Capital Group Ltd

Jumlah Saham 322.073.000 Saham Seri A  
1.250.000.000 Saham Seri B

Jumlah Saham (Rp) Rp. 572.073.000.000,-

• **9,91%**

### Pemegang Saham Lainnya

Jumlah Saham 172.927.000 Saham Seri A

Jumlah Saham (Rp) Rp. 172.927.000.000,-

Total	Jumlah Saham	1.745.000.000 saham
	Jumlah Saham (Rp)	Rp. 745.000.000.000,-



## Ringkasan Harga Saham Perusahaan

Berikut adalah ringkasan harga saham Perusahaan tertinggi, terendah dan penutupan di Bursa Efek Indonesia, per triwulan selama tahun 2013 dan 2012 :

PERIODE	TAHUN 2013			TAHUN 2012		
	TERTINGGI	TERENDAH	PENUTUPAN	TERTINGGI	TERENDAH	PENUTUPAN
Triwulan I	335	335	335	265	265	265
Triwulan II	335	335	335	335	335	335
Triwulan III	340	335	340	335	335	335
Triwulan IV	340	340	340	335	335	335

## Portofolio Perusahaan

### Sektor Penyewaan Ruang Perkantoran

#### Wisma Sudirman dan Annex

Beralamat di Jalan Jenderal Sudirman kavling 34-35 Jakarta Pusat, dikelola melalui anak Perusahaan, yakni PT Panen Lestari Basuki.

### Sektor Penyewaan dan Penjualan Apartemen

#### Apartemen Puri Casablanca

Beralamat di Jalan Puri Casablanca No. 1 Jakarta Selatan, dikelola melalui anak Perusahaan, yakni PT Angkasa Interland.

### Sektor Perhotelan

Perusahaan memiliki 2 (dua) hotel berbintang 4 yang dikelola melalui anak Perusahaan, yaitu:

- **Novotel Surabaya Hotel & Suites**

Beralamat di Jalan Ngagel no. 173-175 Surabaya, dikelola melalui anak Perusahaan, yakni PT Griyamas Muktisejahtera.

- **Grand Tropic Suite's Hotel**

Beralamat di Jalan S. Parman kavling 3, Slipi, Jakarta Barat, dikelola melalui anak Perusahaan, yakni PT Graha Hexindo.

### Sektor Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal)

Perusahaan memiliki 2 (dua) pusat perbelanjaan (mal) yang dikelola melalui anak Perusahaan, yaitu:

- **Mal Blok M**

Beralamat di Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan, dikelola melalui anak Perusahaan, yakni PT Langgeng Ayomlestari.

- **Plaza Parahyangan**

Beralamat di Jalan Dalem Kaum no. 54 Bandung, dikelola melalui anak Perusahaan, yakni PT Almakana Sari.

### Sektor Pembangunan Perumahan

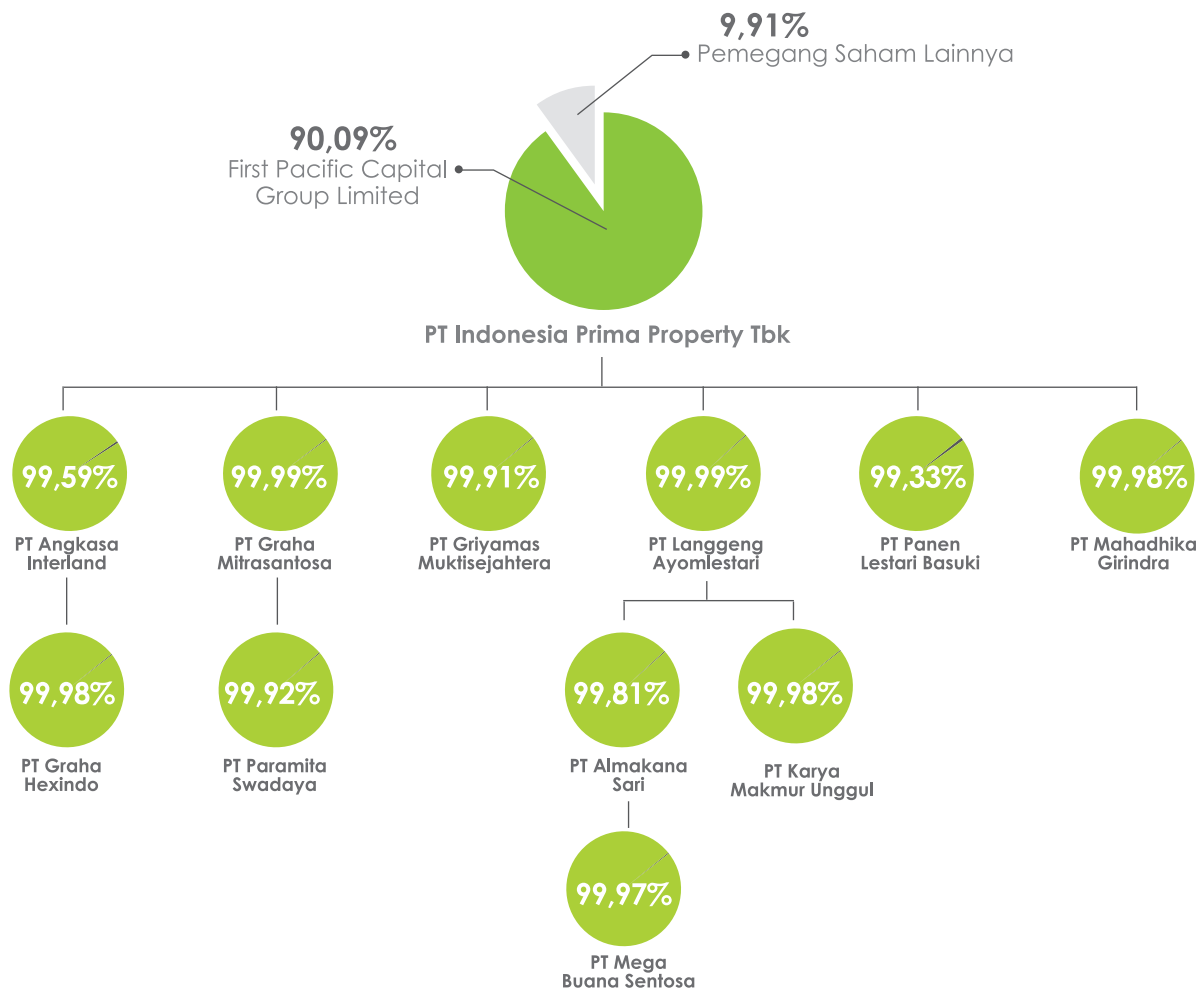
#### Perumahan Bukit Tiara

Berlokasi di Tangerang, Banten, dalam tahap pembangunan dan pengembangan melalui anak Perusahaan, yakni PT Graha Mitrasantosa dan PT Paramita Swadaya.

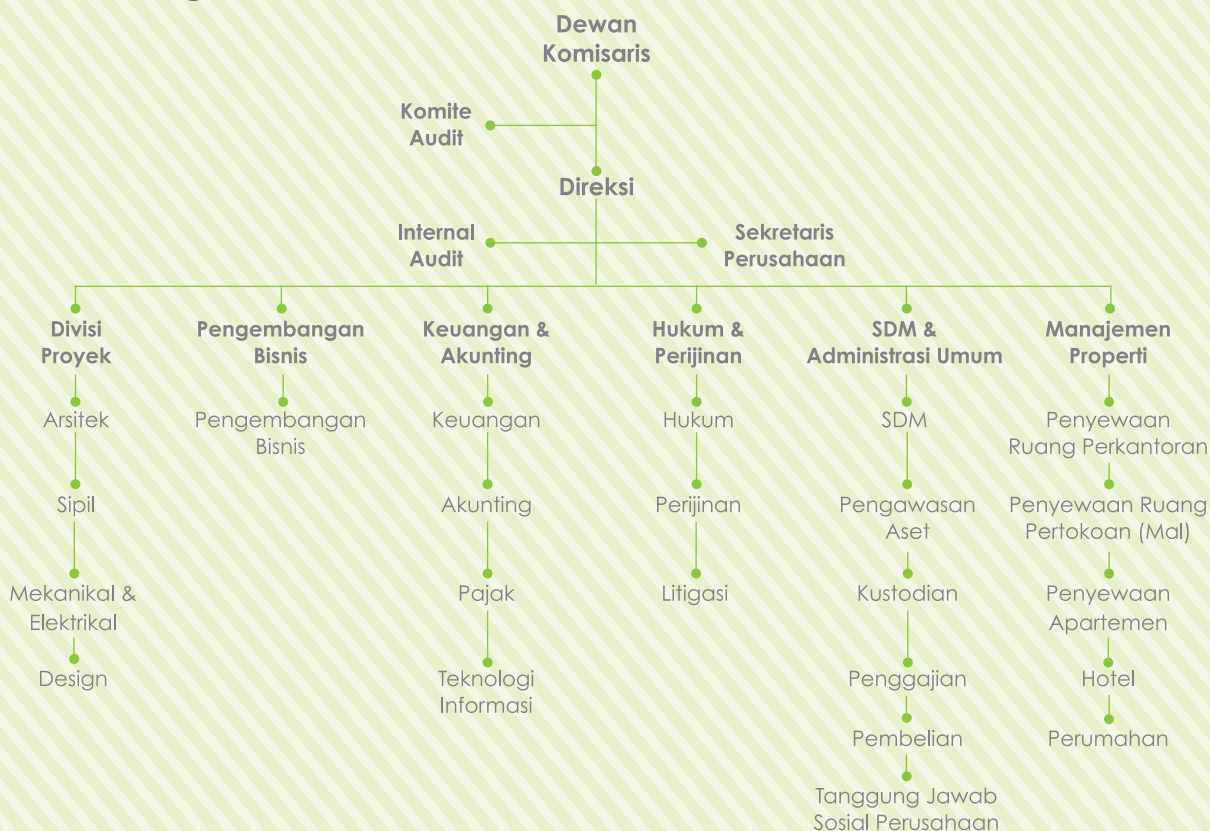
Dok. Grand Tropic Suites Hotel



## Struktur Perusahaan



## Struktur Organisasi



# Sumber Daya Manusia

Manajemen Perusahaan senantiasa memandang para karyawan sebagai aset Perusahaan untuk mendukung kinerja dan kemajuan Perusahaan. Karenanya Perusahaan dengan berbagai cara secara terus menerus berupaya melakukan pengembangan dan peningkatan pengetahuan para karyawannya secara berkelanjutan.

Pada tanggal 31 Desember 2013, Perusahaan mempekerjakan total 901 karyawan secara keseluruhan di holding dan unit-unit Perusahaan, hal ini menurun 16.3% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Manajemen sangat menghargai karyawan yang menunjukkan loyalitasnya yang sudah bekerja di Perusahaan selama lebih dari 10 tahun, dan Perusahaan berharap dengan masuknya karyawan baru juga memungkinkan memiliki ide-ide dan pola pikir baru untuk tetap relevan dalam menghadapi permintaan/ persaingan pasar serta peningkatan mutu pelayanan pada pelanggan di masa mendatang.



Manajemen juga melakukan penilaian atas pencapaian dan target masing-masing departemen di dalam Manajemen Perusahaan secara berkala untuk mengetahui kinerja dan kualitas masing-masing karyawan di masing-masing divisi.

Perusahaan memberikan berbagai manfaat bagi para karyawan sebagai bentuk komitmen dari Manajemen Perusahaan untuk mendukung pengembangan dan peningkatan para karyawannya, antara lain :

- Asuransi kesehatan dan dana pensiun bagi para karyawan beserta keluarganya;
- Pembentukan koperasi simpan pinjam yang diperuntukan bagi para karyawan;
- Menyelenggarakan program pendidikan dan pelatihan yang disesuaikan dengan bidang pekerjaan serta keterampilannya masing-masing yang dilakukan secara internal maupun eksternal melalui lembaga-lembaga pendidikan dan pelatihan yang ditunjuk oleh Perusahaan, antara lain meliputi: *balance scorecard*, bahasa inggris, akuntansi, perpajakan, dan hukum.
- *Employee gathering* yang dilakukan secara berkala untuk mempererat hubungan antara pimpinan dan karyawan dan untuk membina semangat dan loyalitas para karyawan.

# Tata Kelola Perusahaan

Tata Kelola Perusahaan adalah salah satu komponen utama yang penting dalam menjalankan visi dan misi Perusahaan. Menyadari pentingnya hal tersebut, Manajemen Perusahaan berkomitmen penuh untuk terus berupaya secara berkelanjutan, menjalankan Perusahaan dengan berpedoman pada prinsip-prinsip *Good Corporate Governance (GCG)*, yakni: prinsip keterbukaan, kehati-hatian, akuntabilitas, kemandirian, keadilan dan kesetaraan.



Guna menjaga terlaksananya Tata Kelola Perusahaan yang baik, Manajemen Perusahaan senantiasa melakukan pembinaan kepada seluruh karyawannya agar dapat selalu menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam menjalankan tugasnya sehari-hari, sesuai dengan bidang dan tanggung jawab masing-masing.

Dengan memegang teguh prinsip-prinsip GCG dalam menjalankan Perusahaan, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan berkeyakinan dapat mengarahkan Perusahaan pada kemajuan yang lebih baik lagi untuk kepentingan Perusahaan, para pemegang saham dan *stakeholder*.

## Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai organ tertinggi Perusahaan dapat menjadi sarana komunikasi yang ideal antara para pemegang sahamnya maupun antara para pemegang saham dengan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, untuk membicarakan hal-hal yang bersifat esensial guna kemajuan Perusahaan.

RUPS bukan saja menjadi wadah bagi Direksi untuk melaporkan hasil kinerjanya kepada para pemegang saham, mengemukakan usulan-usulan/ pendapat, dan merencanakan kinerja Perusahaan untuk 1 periode tahun buku berikutnya, namun RUPS juga menjadi wadah bagi Dewan Komisaris untuk diberi kewenangan menetapkan remunerasi, serta tunjangan lainnya untuk para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Pada tahun 2013, Perusahaan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 25 Juni 2013 di Jakarta, dimana dalam Rapat tersebut dihadiri oleh para pemegang saham dan atau perwakilannya yang resmi, yang telah menyetujui hal-hal antara lain sebagai berikut :

1. a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2012.
- b. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2012, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Osman Bing Satrio & Eny" sebagaimana ternyata dalam Lapornya nomor GA113 0137 IPP TW, tanggal 25 Maret 2013, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian".
- c. Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2012.

- d. Memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2012, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2012.
  - e. Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perseroan untuk tahun buku 2012, mengingat pada tahun-tahun buku sebelumnya Perseroan masih menderita kerugian.
2. Memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk:
    - a. Berdasarkan pertimbangan Komite Audit Perseroan, menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013; dan
    - b. Menetapkan besarnya honorarium bagi Kantor Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.
  3. Mengubah susunan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2014.

## Dewan Komisaris

Rapat Umum Pemegang Saham telah mengangkat Dewan Komisaris Perusahaan yang terdiri dari 5 (lima) orang anggota, dimana 3 (tiga) diantaranya merupakan Komisaris Independen, sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh peraturan pasar modal yang berlaku. Sesuai anggaran dasar Perusahaan, Dewan Komisaris Perusahaan mempunyai masa jabatan selama 2 (dua) tahun, tanpa menghapuskan hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu ataupun mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir.

Perusahaan menyadari bahwa peran Dewan Komisaris sangat penting untuk melindungi kepentingan para pemegang saham, sesuai dengan tugas, tanggung jawab serta kewenangannya dalam melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan kinerja Direksi dalam menjalankan Perusahaan, serta memberikan pengarahan, bimbingan dan nasehat kepada Direksi apabila dipandang perlu.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris antara lain sebagai berikut :

- Melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap kebijakan-kebijakan dan keputusan-keputusan yang dibuat oleh Direksi ataupun terhadap tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perusahaan;
- Melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap hasil penerapan kebijakan-kebijakan dan strategi kinerja Manajemen Perusahaan yang berpedoman kepada prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik;
- Memberikan arahan, usulan ataupun pendapat/saran kepada Direksi dengan menggunakan parameter tertentu;

Guna membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya tersebut dibentuklah Komite Audit yang diketuai oleh seorang Komisaris Independen sesuai peraturan yang ditetapkan oleh OJK. Dewan Komisaris juga berhak untuk mengakses informasi Perusahaan secara komprehensif dan tepat waktu.

Selama tahun 2013, Dewan Komisaris Perusahaan mengadakan rapat resmi sebanyak 3 (tiga) kali, dengan presentasi kehadiran rata-rata 80%. Dalam rapat-rapat tersebut Dewan Komisaris memberikan arahan, menelaah dan menyetujui laporan/proposal yang disampaikan oleh Direksi Perusahaan. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 118 tanggal 25 Juni 2013, dibuat oleh Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perusahaan saat ini adalah sebagai berikut :

Nama	Jabatan
<b>Husni Ali</b>	Presiden Komisaris
<b>Lufi Dahlan</b>	Wakil Presiden Komisaris Independen
<b>Soedibyo</b>	Komisaris Independen
<b>Satriyana</b>	Komisaris Independen
<b>Yugi Prayanto</b>	Komisaris

## Direksi

Pengelolaan operasional harian Perusahaan dilakukan oleh Direksi dibawah pengawasan Dewan Komisaris. Direksi bertanggung jawab untuk memimpin perusahaan serta merumuskan kebijakan-kebijakan perusahaan sesuai dengan

filosofi tata kelola Perusahaan yang baik, anggaran dasar serta peraturan-peraturan hukum yang berlaku, menjaga dan memanfaatkan aset Perusahaan dan sumber daya manusia secara profesional dan bertanggung jawab. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Direksi senantiasa dalam arahan dan bimbingan dari Dewan Komisaris Perusahaan. Untuk meningkatkan kinerja setiap anggota Direksi, Perusahaan senantiasa mengadakan Program pelatihan yang dilakukan secara internal maupun eksternal.

Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 2 (dua) tahun, tanpa menghapuskan hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu ataupun mengangkat kembali anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir. Direksi Perusahaan yang menjabat terdiri dari 7 (tujuh) orang, dimana satu diantaranya merupakan Direktur tidak terafiliasi, sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan oleh Peraturan pasar modal yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawab Direksi antara lain sebagai berikut :

1. Melakukan pengelolaan dan pengurusan Perusahaan;
2. Menerapkan kebijakan-kebijakan, keputusan-keputusan, prinsip-prinsip, nilai-nilai, strategi dan tujuan serta target kinerja Perusahaan, yang pengawasan dan evaluasinya dilakukan dengan persetujuan dari Dewan Komisaris;
3. Memastikan dan mengkoordinasi kinerja dalam pengembangan usaha di setiap unit Perusahaan.
4. Senantiasa memastikan dan mengupayakan pencapaian target-target kinerja yang berpedoman pada prinsip kemandirian dan kehati-hatian, sesuai dengan tata kelola Perusahaan yang baik.

Untuk membantu Direksi dalam menjalankan tugas dan wewenangnya tersebut, Perusahaan telah membentuk dan menunjuk Audit Internal, sesuai ketentuan dari Peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Selama tahun 2013, Direksi telah mengadakan 12 (dua belas) kali rapat resmi, dengan presentasi kehadiran rata-rata 85%, dimana dalam rapat-rapat tersebut dibahas mengenai kinerja operasional Perusahaan dan unit-unit Perusahaan

serta permasalahan yang dihadapi Perusahaan dan unit Perusahaan, berikut rencana-rencana yang akan dijalankan sehubungan dengan operasional Perusahaan.

Rapat koordinasi antara Direksi dengan para pimpinan unit-unit usaha Perusahaan juga rutin diadakan pada setiap bulannya, guna membahas jalannya kegiatan operasional Perusahaan di masing-masing unit usaha tersebut.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 118 tanggal 25 Juni 2013, dibuat oleh Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, susunan Direksi Perusahaan saat ini adalah sebagai berikut :

Nama	Jabatan
<b>Ong Beng Kheong</b>	Presiden Direktur
<b>Sriyanto Muntasram</b>	Wakil Presiden Direktur
<b>Njudarsono Yusetijo</b>	Direktur Tidak Terafiliasi
<b>Anna Susanti</b>	Direktur
<b>Chandraja Harita</b>	Direktur
<b>Goh Soo Sing</b>	Direktur
<b>Hartono</b>	Direktur

## Kompensasi

Pembayaran gaji dan serta tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan ditentukan dan disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan. Untuk tahun 2012 dan tahun 2013 besarnya gaji serta tunjangan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan dan anak Perusahaan adalah sebesar Rp. 20.149.665.380,- dan Rp. 25.584.059.504,-

## Profil Dewan Komisaris

### Husni Ali | Presiden Komisaris

Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan sejak tahun 2012 hingga saat ini serta sebagai Komisaris Utama dan Komisaris di beberapa anak Perusahaan, dimana sebelumnya sejak tahun 2006 dan 2007, beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur dan Presiden Direktur Perusahaan. Memulai karirnya pada tahun 1980 hingga tahun 1981 sebagai *Assistant Plant Manager* PT Jasinta Poly dan pada tahun 1982 menjabat sebagai *Plant Manager* PT Indotama Daya Metal. Tahun 1984 hingga tahun 1985 berlanjut di PT Dayin Kreativita sebagai *Operation Manager*. Aktif di PT Gajah Surya Finance dari

tahun 1985 hingga tahun 2000 dengan jabatan terakhir sebagai Komisaris, juga di PT Bank Dagang Nasional Indonesia sejak bulan Januari 1988 hingga bulan April 1998 dengan jabatan terakhir sebagai Direktur, dan sejak tahun 1991 hingga tahun 1999 menjabat sebagai Komisaris PT DBS Securities.

Selanjutnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Equity Securities Indonesia sejak tahun 1999 hingga tahun 2006, dan sampai dengan saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama, dan sejak tahun 2011 hingga saat ini menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Bukit Baiduri Energi. Memiliki ijin Perorangan dari Bapepam & LK sebagai Pialang Pedagang Efek, Wakil Penjamin Efek dan Wakil Manager Investasi. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta pada tahun 1982 dan gelar *Master of Business Administration* dari Armstrong University, Berkeley California, USA pada tahun 1984.

### Lutfi Dahlan | Wakil Presiden Komisaris Independen

Menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010, dimana sebelumnya pada tahun 2009 menjabat sebagai Komisaris. Menjabat sebagai Komisaris Utama di beberapa anak Perusahaan. Sejak tahun 1968 hingga tahun 1998 aktif berkarier di Kepolisian Republik Indonesia, dengan jabatan terakhir sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama. Memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga tahun 1993, diantaranya Akademi Angkatan Kepolisian pada tahun 1968 dan Lemhanas pada tahun 1993. Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta pada tahun 1975.

### Soedibyo | Komisaris Independen

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2010 hingga saat ini dan ditunjuk/diangkat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2011. Sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan sejak tahun 2008 hingga 2010, serta hingga saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama di beberapa anak Perusahaan. Sejak tahun 1962 hingga tahun 1989 aktif berkarier di Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI) dengan jabatan terakhir sebagai

Kepala Badan Koordinasi Intelijen Negara (KABAKIN). Mengikuti berbagai pendidikan Militer pada tahun 1957 hingga tahun 1961, diantaranya SESKOAD dan SESKOAD ABRI, serta mengikuti berbagai kursus spesialisasi dalam bidang keamanan di luar negeri.

#### **Satriyana** | **Komisaris Independen**

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2002 hingga tahun 2010 dimana pada tahun 2005 ditunjuk/diangkat sebagai Komisaris Independen Perusahaan. Pada tahun 2011 menjabat sebagai Direktur Perusahaan dan tahun 2012 hingga saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan.

Mengawali kariernya pada tahun 1972 hingga tahun 1978 sebagai Plant Manager PT Purwasari Rice Processing Plant, Karawang dan pada tahun 1979 hingga tahun 1983 aktif sebagai *Plant Manager* PT Cartila Pertiwi Electronic Industry, Surabaya. Sejak tahun 1983 hingga tahun 1988 berkarier di PT Faisal & Friend Drilling Co dan dari tahun 1989 hingga tahun 1994 di PT Rajawali Wirabhakti Utama Group. Mengikuti beberapa pendidikan sejak tahun 1964 hingga tahun 1984, antara lain pendidikan di Fakultas Farmasi dan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga, Surabaya, serta mengikuti kursus Indonesia *Drilling Association Management Course*.

#### **Yugi Prayanto** | **Komisaris**

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2010. Mengawali kariernya pada tahun 1989 di American Express Bank TRS sebagai Membership Representative, tahun 1990 di Citibank N.A sebagai Assistant Marketing Manager, Promotion & Direct Sale, dan tahun 1993 hingga tahun 1999 sebagai Marketing Administration Manager di PT Central Trust Indonesia. Selanjutnya pada tahun 1999 hingga tahun 2001 menjabat sebagai Vice President PT Equity Development Securities dan pada tahun 2001 hingga tahun 2005 menjabat sebagai *Marketing Director* PT Asuransi Dayin Mitra, Tbk.

Sejak tahun 2005 hingga saat ini menjabat sebagai Presiden Direktur PT Sinar Mitra Karsa dan beliau juga aktif di berbagai organisasi antara lain HIPMI, sebagai Presiden Senator *Junior Chamber Indonesia* (sejak tahun 2006), sebagai *Chairman Committee Banking Affair* di KADIN Indonesia (2008 – 2013), *Treasury* KADIN Indonesia Komite Malaysia *Financial Institution Division* KADIN Indonesia

*Committee* USA (2008 – 2013), *President JCI Senate ASEAN (Junior Chamber International)* (2010 – 2011), serta Wakil Ketua Umum Bidang Kelautan dan Perikanan KADIN Indonesia dengan masa jabatan 2011 – 2015. Memperoleh gelar *Bachelor of Science Business and Commerce* dari University of Houston, Texas, USA pada tahun 1988, serta mengikuti kursus singkat "*Innovative Dynamic Education and Action for Sustainability*" di Massachusset Institute of Technology (MIT), Cambridge, Massachusset tahun 2011, Lembaga Ketahanan Nasional (LEMHANAS) *National Resilience Institute of Republic of Indonesia* tahun 2012 dan Tsinghua University School of Management, *Executive Program*, Beijing, China tahun 2012.

#### **Profil Direksi**

##### **Ong Beng Kheong** | **Presiden Direktur**

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak tahun 2012 hingga saat ini. Dimana sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan pada tahun 2011. Mengawali kariernya pada tahun 1979 di Colliers Jardine/ Colliers International, tahun 1994 hingga tahun 1996 di Kampung Lanjut Tin Fredging Berhad & Econstates Berhad, Malaysia dengan jabatan sebagai Executive Director, pada tahun 1999 aktif kembali di Colliers Jardine/ Colliers International, Singapura, dan pada tahun 1999 hingga tahun 2001 aktif di Jones Lang La Salle, Singapura sebagai National Director & Head of Residential. Pada tahun 2001 hingga tahun 2003, aktif di Sentosa Cove Pte Ltd, Singapura, dengan jabatan *Chief Executive Officer*. Selanjutnya pada tahun 2004 hingga tahun 2006, menjabat sebagai *Managing Director* di Valuers & Property Consultants Pte Ltd, Singapura, serta sebagai Executive Director di Savills Singapore Pte Ltd Singapura. Pada tahun 2006 hingga tahun 2010 beliau aktif di Ascendas Pte Ltd dengan jabatan *Chief Executive Officer* untuk area Asia Tenggara.

##### **Sriyanto Mustaram** | **Wakil Presiden Direktur**

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tahun 2011 hingga saat ini. Aktif di Perusahaan sebagai Direktur sejak tahun 2009 dan juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak Perusahaan. Sebelumnya dari tahun 1975 hingga tahun 2007 aktif berkarir di TNI Angkatan Darat dengan 3 (tiga) jabatan terakhir berturut-turut sebagai Danjen KOPASSUS, Pangdam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL. Memperoleh berbagai tanda jasa,



antara lain : Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Pendidikan terakhir di LEMHAMNAS, KRA XXXIII pada tahun 2000.

#### **Njudarsono Yusetijo** | **Direktur Tidak Terafiliasi**

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2004 hingga saat ini, dan sejak tahun 2006 ditunjuk/diangkat sebagai Direktur tidak terafiliasi. Menjabat sebagai Direktur Utama dan Direktur di beberapa anak Perusahaan. Mengawali karirnya di PT Wisma Ometraco Perkasa, Surabaya sejak tahun 1989 hingga tahun 1994 dengan jabatan terakhir sebagai *Project Manager*. Kemudian sejak tahun 1994 hingga tahun 1996 aktif sebagai *Assisten Project Manager* PT Griyamas Muktisejahtera – Surabaya, tahun 1996 hingga tahun 1998 sebagai *Project Manager* PT Mahadhika Girindra – Surabaya, dan sejak tahun 1998 hingga 1999 aktif di PT Meshindo, Surabaya sebagai *Manager Produksi*. Memperoleh gelar Insinyur dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

#### **Anna Susanti** | **Direktur**

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2009 hingga saat ini dan menjabat sebagai komisaris di beberapa anak Perusahaan. Sebelumnya pada tahun 1996 hingga tahun 1999 beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan. Mendapat gelar Sarjana Ilmu Pendidikan dari Universitas Katolik Atmajaya Jakarta dan gelar *Master of Business Administration* dari Hull University England.

#### **Chandraja Harita** | **Direktur**

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2012 hingga saat ini. Mengawali karirnya pada tahun 1992 hingga tahun 1994 sebagai *Asisten Manager Konstruksi dan Project Controller* di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group), tahun 1994 hingga tahun 2001 di PT Angkasa Interland sebagai *Project Manager*, dan tahun 2002 aktif di CMR Consultants, Australia Pte. Ltd sebagai *Project Manager*. Kemudian pada tahun 2003 sampai tahun 2005 di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) sebagai *General Manager*, tahun 2005 hingga tahun 2006 di *Thinc Projects* (Australia) Pte Ltd sebagai *General Manager*. Selanjutnya sejak tahun 2006 hingga tahun 2008 beliau menjabat sebagai *General Manager* PT Indonesia Prima Property Tbk, dan sejak tahun 2008-

hingga tahun 2009 beliau menjabat sebagai *Project/ Technical Director* PT Sinar Menara Deli. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, *Master of Management Information System* dari Universitas Bina Nusantara dan gelar *Master of Accounting* dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2010, serta *Master of Real Estate* dari University of New South Wales, Sidney, Australia pada tahun 2002. Aktif berorganisasi di Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, *Australian Property Institute* dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

#### **Goh Soo Sing** | **Direktur**

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2013. Mengawali karirnya pada tahun 1995 hingga tahun 1997 sebagai *Audit Senior Price Waterhouse*, Singapura. Selanjutnya tahun 1997 hingga tahun 2003 menjabat sebagai *Finance Director* di PT Bukaka SingTel International di Indonesia. Pada tahun 2004 hingga tahun 2006 menjabat sebagai *Deputy Finance Director* Singapore Telecommunications Ltd (SingTel), Singapura. Aktif sebagai *Finance Controller* Ascendas Pte Ltd, Singapura tahun 2006 hingga tahun 2011. Memperoleh gelar *Bachelor of Commerce* dari University of New South Wales pada tahun 1994 dan CPA Australia pada tahun 1999.

#### **Hartono** | **Direktur**

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2013 hingga saat ini, juga menjabat sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak Perusahaan.

Mengawali karirnya pada tahun 1991 hingga tahun 1995 di PT Angkasa Interland sebagai *Project Accountant*, dan pada tahun 1995 hingga tahun 1999 sebagai *Finance & Accounting Manager* di Group Perdana Finance. Selanjutnya pada tahun 1999 hingga tahun 2012 berkarier di PT Lippo Cikarang Tbk dengan jabatan terakhir sebagai *Associate Director*, sebelum akhirnya bergabung dengan PT Indonesia Prima Property Tbk pada tahun 2012 sebagai *Finance & Accounting General Manager*.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Jurusan Akuntansi Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto, pada tahun 1991.

## Komite Audit

Komite Audit Perusahaan dibentuk dan diangkat oleh Rapat Dewan Komisaris dengan keanggotaannya telah memenuhi persyaratan dalam peraturan OJK (d/h Bapepam), dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris, dimana tugas utama dari Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam meningkatkan fungsi pengawasan dan pemantauan terhadap penerapan tata kelola Perusahaan secara konsisten.

Tugas Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya dengan memberikan rekomendasi dan informasi yang profesional dan independen mengenai hal-hal yang berkaitan dengan informasi keuangan yang akan diterbitkan Perusahaan kepada publik atau otoritas yang berwenang, evaluasi laporan keuangan per triwulan, proses penunjukan kantor akuntan publik, menelaah berbagai risiko bisnis yang dihadapi Perusahaan serta ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Dalam menjalankan fungsinya tersebut, Komite Audit memiliki tugas dan tanggungjawab secara independen untuk melakukan pengkajian, penelaahan, pengawasan dan pemeriksaan terhadap Audit Internal dan Auditor Eksternal, serta mempertahankan struktur pengawasan internal yang efektif dan efisien, juga meningkatkan keterbukaan atas laporan keuangan dan manajemen resiko, dengan senantiasa melakukan komunikasi dengan Direksi, Manajemen Perusahaan, Audit Internal, dan audit eksternal Perusahaan.

Selama tahun 2013 Komite Audit telah mengadakan Rapat sebanyak 4 (empat) kali, yang dihadiri oleh Ketua Komite Audit, anggota, dan beberapa orang anggota Dewan Komisaris serta Manajemen Perusahaan, dengan pembahasan antara lain rencana kerja tahun 2013, penelaahan laporan keuangan triwulan Perusahaan tahun buku 2013, Program kerja audit internal, tanggung jawab dan independensi auditor eksternal, jadwal pelaksanaan audit, hasil audit serta penelaahan berbagai temuan dan risiko bisnis yang dihadapi Perusahaan.

## Susunan Komite Audit

Jabatan	Nama
Ketua	Lutfi Dahlan
Anggota	Sandra Lukas Darmadjaja
Anggota	Valeska Krisna

## Profil Komite Audit

### Lutfi Dahlan | Ketua

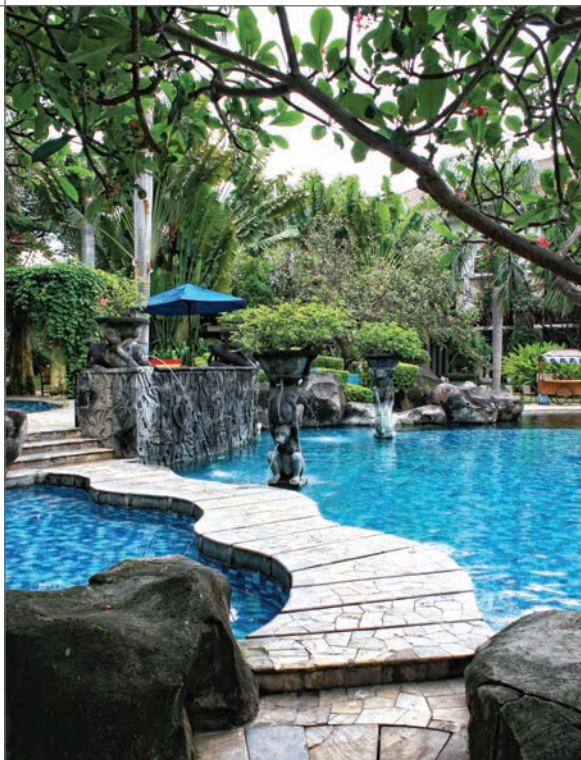
Diangkat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tahun 2010, ditunjuk dan diangkat sebagai Ketua Komite Audit pada tanggal 27 Juli 2011. Mendapatkan gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta pada tahun 1975.

### Sandra Lukas Darmadjaja | Anggota

Diangkat menjadi anggota Komite Audit sejak 27 Juli 2011. Aktif sebagai *Accounting Manager*. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 1989.

### Valeska Krisna | Anggota

Diangkat menjadi anggota Komite Audit pada tanggal 27 Juli 2011. Aktif sebagai *Finance & Accounting Manager*. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 1999 dan *Master Of Information Management System* dari Monash University, Melbourne, Australia pada tahun 2001.



Dok. Novotel Surabaya Hotel & Suites

## Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan ditunjuk oleh Perusahaan untuk melaksanakan tugasnya, yang antara lain mengikuti perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku, memastikan Perusahaan telah memenuhi dan mentaati segala ketentuan-ketentuan yang diatur oleh hukum, ketentuan pasar modal, dan memberikan layanan informasi mengenai Perusahaan terhadap publik serta para investor, memberikan masukan-masukan kepada Direksi terkait kepatuhan terhadap peraturan-peraturan yang berlaku serta menjadi penghubung antara Perusahaan, para pemegang saham, Regulator dan masyarakat umum.

Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab dalam memastikan terselenggaranya Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan dan Paparan Publik untuk mengkomunikasikan kinerja Perusahaan kepada pemangku kepentingan (stakeholder), yang diselenggarakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### Neneng Nurdjanah

Untuk menunjang pelaksanaan tugasnya sebagai sekretaris perusahaan, telah mengikuti berbagai seminar dan pelatihan di bidang hukum dan peranan sekretaris perusahaan bagi perusahaan. Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Krisnadwipayana pada tahun 1995.

## Audit Internal

Sejak tahun 2009, Perusahaan telah membentuk Audit Internal sesuai dengan Piagam Unit Audit Internal sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Bapepam dan LK nomor IX.I.7. Audit Internal dibentuk untuk dapat memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen serta obyektif, guna peningkatan perbaikan kegiatan operasional dari setiap unit usaha Perusahaan, yang dilakukan melalui pendekatan secara sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, serta tata kelola Perusahaan yang dilakukan secara berkala.

Audit Internal mempunyai tugas dan tanggung-jawab untuk melakukan pemeriksaan, pengawasan dan penilaian, serta penyusunan, pengevaluasian, pengujian dan penilaian, juga termasuk perbaikan, pemberian saran, efisiensi, serta efektifitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional Perusahaan, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi.

Walaupun Audit Internal berwenang untuk meng-akses seluruh informasi Perusahaan, namun dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Audit Internal juga bekerja sama dengan Komite Audit, serta senantiasa berkomunikasi dengan Direksi, Manajemen serta para karyawan Perusahaan.

Di tahun 2013, Audit Internal telah melakukan 6 (enam) kali pertemuan resmi dengan Direksi dan Manajemen Perusahaan untuk membahas pengkajian dan evaluasi berbagai permasalahan dalam menjalankan operasional Perusahaan.

### Victor Kartawiguna | Kepala Audit Internal

Diangkat sebagai Kepala Audit Internal Perusahaan pada tanggal 3 April 2013. Mengawali karirnya pada tahun 2003 hingga tahun 2004 sebagai Junior Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Wiyoko Suwandi dan Rekan. Kemudian pada tahun 2004 hingga tahun 2007 berkarier sebagai *Head of Internal Audit Division* PT Bambi dan pada tahun 2007 hingga tahun 2010 kariernya dilanjutkan di PT Razza Iaras International sebagai *Finance, Accounting & Audit Supervisor*. Bergabung di Perusahaan sejak tahun 2010 hingga saat ini.



Dok. Apartemen Puri Casablanca



Dok. Apartemen Puri Casablanca

## Profesi Penunjang

### Auditor Eksternal

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang telah diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2013, telah disetujui untuk memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perusahaan. Direksi Perusahaan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu, sebagai Auditor Eksternal Perusahaan untuk tahun buku 2013, berdasarkan pembicaraan dan pertimbangan Direksi dengan Dewan Komisaris serta masukan dari Komite Audit Perseroan.

### Kantor Akuntan Publik

#### **Osman Bing Satrio & Eny**

The Plaza Office Tower Lantai 32  
Jl. MH Thamrin Kav. 28 -30  
Jakarta 10350  
Telp. (62-21) 29923100  
Fax. (62-21) 29928200

### Biro Administrasi Efek

#### **PT Datindo Entrycom**

Jl. Jend. Sudirman kav. 35  
Jakarta 10220  
Telp. (62-21) 5709009  
Fax. (62-21) 5708914



Dok. Grand Tropic Suites Hotel

## Manajemen Risiko

Perusahaan harus terus memiliki kemampuan untuk menyadari berbagai risiko yang berhubungan dengan operasional Perusahaan guna terus menerus memberikan nilai-nilai kepada para pemegang saham dan para stakeholder. Perusahaan senantiasa selalu memantau risiko-risiko dengan membuat suatu mekanisme untuk menangani berbagai risiko yang muncul tersebut dengan tetap berpedoman pada prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang properti, Perusahaan menghadapi berbagai risiko yang seringkali timbul dan dihadapi oleh Manajemen Perusahaan antara lain : risiko keabsahan dokumen kepemilikan tanah, risiko perselisihan dengan kontraktor yang berujung pada berperkara di Pengadilan, risiko perubahan kebijakan Pemerintah pada umumnya, termasuk diantaranya ketidakstabilan di bidang sosial, politik dan hukum (peraturan-peraturan), risiko nilai tukar mata uang asing, risiko perubahan peraturan di bidang properti dan perpajakan pada khusus-nya.

Adapun dalam meminimalkan dan mengelola risiko-risiko yang timbul, Manajemen Perusahaan senantiasa melakukan tindakan-tindakan proaktif dan kreatif, serta menerapkan kebijakan-kebijakan yang tepat di seluruh unit-unit Perusahaan, antara lain:

- Melakukan penjagaan dan pemeliharaan aset-aset Perusahaan, termasuk pendataan dokumen-dokumen tanah dan pendukungnya;
- Melakukan pengawasan proyek dan menjalin komunikasi yang baik dengan kontraktor guna meminimalkan terjadinya perselisihan;
- Meningkatkan pelayanan bagi para pelanggan/ penyewa di sektor perkantoran, penyewaan ruang pertokoan (mal), penyewaan apartemen, hotel sehingga dapat merasa lebih nyaman dan aman; serta
- Melindungi seluruh aset properti milik Perusahaan dengan mengasuransikannya.

# Perselisihan

Perusahaan masih mempunyai perselisihan (kasus hukum) yang dialami oleh anak Perusahaan yakni PT Angkasa Interland ("AIL") yang belum selesai dari tahun-tahun sebelumnya dan belum mendapatkan keputusan yang final.

Perselisihan (kasus hukum) dimaksud adalah sebagai berikut :

## 1. Perkara AIL Melawan PT SAE-Waskita Karya ("SW")

Pada tahun 1999, terjadi perselisihan antara AIL dengan PT SAE-Waskita Karya (SW) yang disebabkan SW sebagai kontraktor utama yang ditunjuk Perusahaan untuk membangun Apartemen Puri Casablanca, tidak dapat menyelesaikan proyek pada waktu yang ditetapkan. Pada tanggal 2 Februari 2000, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengeluarkan Penetapan No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. yang menetapkan panel arbitrase pilihan AIL dan SW. Namun demikian, Soelistio, S.H., arbiter pilihan SW tidak mematuhi Penetapan tersebut, dengan membentuk arbiter tunggal, yaitu dirinya sendiri, dan memutuskan sendiri perkara antara AIL dan SW dengan isi putusan yang mengharuskan AIL membayar ganti rugi kepada SW sebesar Rp 61.000.000.000, berikut biaya bunganya. Putusan arbiter tunggal ini dimohonkan pelaksanaan eksekusinya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang ditetapkan dalam Penetapan No. 06/Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. Atas pelaksanaan eksekusi tersebut, AIL melakukan perlawanan hukum yang dicatat dalam register perkara No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Pada tanggal 23 Maret 2001, majelis hakim memenangkan perlawanan AIL. Putusan Pengadilan Tinggi No. 328/Pdt/2001/PT.DKI, tanggal 29 Nopember 2001, yang dimohonkan oleh SW, menguatkan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun dinyatakan tidak dapat diterima di tingkat kasasi, dalam registrasi perkara No. 2773 K/Pdt/2002 dan ditolak permohonan peninjauan kembalinya dalam tingkat peninjauan kembali, sebagaimana dinyatakan dalam perkara No. 229 PK/Pdt/2005, tanggal 19 Mei 2004.

Pada tahun 2004, AIL mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap SW dalam register perkara No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. Putusan akhir perkara No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 2 Agustus 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memenangkan gugatan AIL, yang pada intinya menyatakan SW melakukan perbuatan melawan hukum terhadap AIL, menghukum SW membayar ganti kerugian pada AIL

sebesar Rp 61.193.249.342 sebagai akibat dihukum dalam putusan arbitrase tunggal, menghukum SW membayar ganti kerugian kepada AIL tagihan yang belum terbayarkan sebesar Rp 22.288.859.804 ditambah bunga 6% per tahun karena dibuatnya putusan arbiter tunggal secara melawan hukum dan membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000. Pada tanggal 25 Agustus 2006, Pengadilan Tinggi dengan putusannya No. 183/Pdt/2006/PT.DKI memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang intinya hanya menyetujui ganti rugi immaterial sebesar Rp 3.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan putusan kasasi No. 300 K/Pdt/2007, tanggal 23 Februari 2008 dan putusan peninjauan kembali No. 46 PK/Pdt/2010, tanggal 27 Oktober 2010, permohonan kasasi dan peninjauan kembali pihak SW ditolak.

## 2. Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir 1), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (Performance Bond) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994. Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Februari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut. Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini, dan sampai dengan laporan tahunan ini diterbitkan, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.





# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Berbagi sesuatu yang bermanfaat bagi lingkungan sekitar dan masyarakat dalam rangka mewujudkan keharmonisan dan keseimbangan jalannya operasional Perusahaan merupakan bagian dari tanggung jawab sosial Perusahaan.

Untuk mewujudkannya Perusahaan telah membuat program-program tanggungjawab sosial yang dilaksanakan melalui anak-anak Perusahaan.

Berikut program Tanggung Jawab sosial Perusahaan yang diselenggarakan pada tahun 2013:

1.



Pada tanggal 9 Juni 2013 Manajemen Novotel Surabaya Hotel & Suites telah menyelenggarakan acara penyediaan fasilitas track untuk reflexologi di Kampung Mustika, Surabaya;

2.



### Donor Darah:

- Diselenggarakan rutin setiap 3 bulan, bertempat di Grand Tropic Suite's Hotel, Jakarta;
- Diselenggarakan pada tanggal 22 Nopember 2013 dan tanggal 31 Mei 2013, bertempat di Plaza Parahyangan, Bandung;
- Diselenggarakan pada tanggal 17 Desember 2013, bertempat di Mal blok M, Jakarta;
- Diselenggarakan di Apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

3.



### Kunjungan ke Panti Asuhan:

- Pada tanggal 5 September 2013, Manajemen Novotel Surabaya Hotel & Suites telah mengunjungi 10 anak asuhnya di Surabaya untuk membagikan peralatan sekolah;
- Pada tanggal 29 Juli 2013, Manajemen Plaza Parahyangan, Bandung telah menyumbang ke Panti Asuhan Anak Muhammadiyah (Asrama Putri Siti Walidah) di Sumur, Bandung dan Panti Asuhan Dana Mulia di Bandung;
- Pada tanggal 1 Oktober 2013 Manajemen Mal Blok M, Jakarta telah menyumbang ke Panti Asuhan Nurul Hasanah di Ciledug, Jakarta.





4.



5.

6.

Pemberian hewan kurban untuk masyarakat sekitar Grand Tropic Suite's Hotel, Jakarta, Novotel Surabaya Hotel & Suites, Surabaya dan di sekitar Apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

**Buka Puasa Bersama :**

- Diselenggarakan di setiap unit usaha dengan mengundang masyarakat setempat serta anak yatim piatu.
- acara buka puasa bersama dengan 1.000 anak yatim piatu dilaksanakan juga di Novotel Surabaya Hotel & Suites, Surabaya pada tanggal 14 Juli 2013.

Manajemen PT Angkasa Interland dan PT Graha Hexindo ikut berpartisipasi dalam pemberdayaan masyarakat di Rusunawa Marunda, Jakarta Utara, pada bulan September 2013

# Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi sehubungan dengan Tanggung Jawab Terhadap Laporan Tahunan Perseroan tahun 2013.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, Dewan Komisaris dan Direksi PT Indonesia Prima Property Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat, dengan ini menyatakan bahwa seluruh informasi dan data yang termuat dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk tahun 2013 adalah benar dan dapat dipertanggung jawabkan.

## Dewan Komisaris



**Husni Ali**  
Presiden Komisaris



**Lutfi Dahlan**  
Wakil Presiden  
Komisaris Independen



**Soedibyo**  
Komisaris Independen

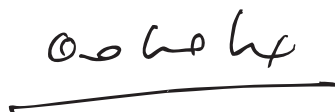


**Satriyana**  
Komisaris Independen



**Yugi Prayanto**  
Komisaris

## Direksi



**Ong Beng Kheong**  
Presiden Direktur



**Sriyanto Muntasram**  
Wakil Presiden Direktur



**Njudarsono Yusetijo**  
Direktur Tidak Terafiliasi



**Anna Susanti**  
Direktur



**Chandraja Harita**  
Direktur



**Goh Soo Sing**  
Direktur



**Hartono**  
Direktur

***PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES***

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SUPPLEMENTARY  
INFORMATION***

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012 /  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012***

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

	<u>Halaman/ Page</u>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>	1	<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b> - Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</b> - As of December 31, 2013 and 2012 for the years then ended
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to Consolidated Financial Statements
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Tersendiri Induk Perusahaan	70	Schedule I : Parent Company's Statements of Financial Position
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi Komprehensif Tersendiri Induk Perusahaan	72	Schedule II : Parent Company's Statements of Comprehensive Income
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Tersendiri Induk Perusahaan	73	Schedule III : Parent Company's Statements of Changes in Equity
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Tersendiri Induk Perusahaan	74	Schedule IV : Parent Company's Statements of Cash Flows
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	75	Schedule V : Parent Company's Investment in Subsidiaries and Investment in Associate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN  
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012  
**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND  
SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR  
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012  
**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/Name : ONG BENG KHEONG  
Alamat kantor/Office address : Wisma Sudirman Lt 11  
Jl Jendral Sudirman Kav 34, Jakarta 10220  
  
Alamat domisili sesuai KTP : Puri Casablanca Apartemen tower C unit 36-03  
atau kartu identitas lain/ : Jl Raya Casablanca No 1 Kav 7, Jakarta Selatan  
*Domicile as stated in ID Card*  
Nomor Telepon/Phone Number : (021) 5734321  
Jabatan/Position : Presiden Direktur/President Director
2. Nama/Name : HARTONO  
Alamat kantor/Office address : Wisma Sudirman Lt 11  
Jl Jendral Sudirman Kav 34, Jakarta 10220  
  
Alamat domisili sesuai KTP : Taman Semanan Indah Blok F 6/22  
atau kartu identitas lain/ : Kel. Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat  
*Domicile as stated in ID Card*  
Nomor Telepon/Phone Number : (021) 5734321  
Jabatan/Position : Direktur/ Director

menyatakan bahwa:

state that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
  2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.
1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information;
  2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
  3. a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;  
b. The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
  4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 Maret 2014/March 20, 2014

Direktur Utama/ President Director

Direktur/Director



**ONG BENG KHEONG**

**HARTONO**

## Laporan Auditor Independen

## Independent Auditors' Report

No. GA114 0230 IPP TW

No. GA114 0230 IPP TW

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

PT Indonesia Prima Property Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta suatu ringkasan kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

### **Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

### **Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements**

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

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

### **Tanggung Jawab Auditor**

### **Auditor's Responsibility**

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

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

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

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

# Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

# Osman Bing Satrio & Eny

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

## Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2013 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

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

## Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2013, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

## Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2013 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of the Company (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2013, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the Company's management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements as a whole.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Tenly Widjaja

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0186

20 Maret 2014/March 20, 2014

	31 Desember/ December 31 , 2013 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 , 2012 Rp	
<b><u>ASET</u></b>				<b><u>ASSETS</u></b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	73.096.234.601	5	56.401.158.889	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	862.091.217		838.904.134	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.261.074.006 pada 31 Desember 2013 dan Rp 1.833.174.300 pada 31 Desember 2012	24.213.539.142	6	24.308.522.528	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 1,261,074,006 at December 31, 2013 and Rp 1,833,174,300 at December 31, 2012
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	5.484.223.061	7	5.482.388.223	Other accounts receivable from third parties
Persediaan		8		Inventories
Hotel	2.310.473.720		2.214.141.716	Hotel
Aset real estat	20.789.687.002		20.667.440.849	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	4.642.096.154	9	3.047.099.701	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2.905.077.323		3.004.303.278	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	<u>134.303.422.220</u>		<u>115.963.959.318</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Persediaan - aset real estat	232.520.362.075	8	227.394.389.065	Real estate assets - inventories
Investasi pada entitas asosiasi	116.183.299.086	10	93.514.907.093	Investment in an associate
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	890.000.000	11	890.000.000	Other financial assets - noncurrent
Aset pajak tangguhan - bersih	3.100.629.534	30	2.218.486.885	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 68.566.923.569 pada 31 Desember 2013 dan Rp 64.833.131.641 pada 31 Desember 2012	200.125.464.218	12	198.623.572.024	Investment property - net of accumulated depreciation of Rp 68,566,923,569 at December 31, 2013 and Rp 64,833,131,641 at December 31, 2012
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 235.891.757.758 pada 31 Desember 2013 dan Rp 220.274.102.823 pada 31 Desember 2012	128.906.858.685	13	127.609.293.965	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 235,891,757,758 at December 31, 2013 and Rp 220,274,102,823 at December 31, 2012
Beban tangguhan - hak atas tanah	3.061.057.112	13	3.366.121.532	Deferred charges - landrights
Aset lain-lain	3.099.067.837	14	4.455.323.002	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>687.886.738.547</u>		<u>658.072.093.566</u>	Total Noncurrent Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<u><u>822.190.160.767</u></u>		<u><u>774.036.052.884</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



	31 Desember/ December 31 , 2013 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 , 2012 Rp	
<b><u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u></b>				<b><u>LIABILITIES AND EQUITY</u></b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	9.012.964.596	15	8.717.722.375	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	19.608.552.935	16	14.847.133.592	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	5.716.912.928	17	6.293.866.083	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	111.013.567.336	18	90.417.952.775	Accrued expenses
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term payables
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	20.534.047.834	19	15.589.944.097	Unearned revenues and sales advances
Utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	45.506.006.341	20	36.101.655.699	Past due long-term loan to third parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>211.392.051.970</u>		<u>171.968.274.621</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term payables - net of current maturity
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	5.578.027.311	19	5.233.590.588	Unearned revenues and sales advances
Uang jaminan penyewa	13.638.837.032	21	12.550.557.185	Tenant deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	53.358.294.422	22	42.081.463.921	Post-employment benefits obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>72.575.158.765</u>		<u>59.865.611.694</u>	Total Noncurrent Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<u>283.967.210.735</u>		<u>231.833.886.315</u>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B				Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B				Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B share
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	23	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares
Agio saham	36.750.000.000	24	36.750.000.000	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140	10	-	Changes of equity in associate
Defisit	<u>(263.432.303.108)</u>		<u>(239.547.833.431)</u>	Deficit
Jumlah Ekuitas	<u>538.222.950.032</u>		<u>542.202.166.569</u>	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>822.190.160.767</u>		<u>774.036.052.884</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2013 Rp	Catatan/ Notes	2012 Rp	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	252.660.725.868	25	297.872.638.598	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<u>118.975.171.133</u>	26	<u>147.528.311.233</u>	<b>COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	133.685.554.735		150.344.327.365	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	(109.234.916.140)	27	(94.623.854.268)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(5.970.284.498)	28	(5.183.410.141)	Selling expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10.877.388.853	10	15.269.713.424	Equity in net income of associate
Penghasilan bunga	1.647.329.354		2.417.256.490	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(27.259.418.406)		(6.243.563.205)	Loss on foreign exchange - net
Beban keuangan	(3.999.960.215)	29	(3.575.403.683)	Finance cost
Lain-lain - bersih	<u>(616.984.413)</u>		<u>(116.632.469)</u>	Others - net
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	(871.290.730)		58.288.433.513	<b>INCOME (LOSS) BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	<u>(23.013.178.947)</u>	30	<u>(18.375.292.608)</u>	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	(23.884.469.677)		39.913.140.905	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	<u>-</u>		<u>-</u>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF</b>	<u>(23.884.469.677)</u>		<u>39.913.140.905</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN DAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR AND COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(23.884.469.677)		39.913.140.905	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	<u>-</u>		<u>-</u>	Non-controlling interest
Jumlah	<u>(23.884.469.677)</u>		<u>39.913.140.905</u>	Total
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	(13,69)	31	23,00	<b>BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2013 AND 2012

	Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor/ Paid-up capital Rp	Agio saham/ Additional paid-in capital Rp	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ Changes of equity in associate Rp	Defisit/Deficit Rp	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp	
Saldo per 1 Januari 2012		745.000.000.000	36.750.000.000	-	(279.460.974.336)	502.289.025.664	Balance as of January 1, 2012
Jumlah laba komprehensif		-	-	-	39.913.140.905	39.913.140.905	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2012		745.000.000.000	36.750.000.000	-	(239.547.833.431)	542.202.166.569	Balance as of December 31, 2012
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	10	-	-	19.905.253.140	-	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Jumlah rugi komprehensif		-	-	-	(23.884.469.677)	(23.884.469.677)	Total comprehensive loss
Saldo per 31 Desember 2013		<u>745.000.000.000</u>	<u>36.750.000.000</u>	<u>19.905.253.140</u>	<u>(263.432.303.108)</u>	<u>538.222.950.032</u>	Balance as of December 31, 2013

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	259.132.529.561	249.737.940.889	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok	(109.527.927.503)	(103.929.738.469)	Suppliers
Karyawan	(99.922.850.283)	(92.249.029.591)	Employees
	<u>49.681.751.775</u>	<u>53.559.172.829</u>	Cash generated from operations
Kas dihasilkan dari operasi	49.681.751.775	53.559.172.829	Tax penalty paid
Pembayaran denda pajak	(1.109.689.639)	(892.832.876)	Income taxes paid
Pembayaran pajak penghasilan	(21.936.422.205)	(19.775.998.143)	
	<u>26.635.639.931</u>	<u>32.890.341.810</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	26.635.639.931	32.890.341.810	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	8.114.250.000	-	Cash dividend received from associate
Penurunan piutang lain-lain	(1.834.838)	(295.260.862)	Decrease in other accounts receivable
Penerimaan bunga	1.647.329.354	2.417.256.490	Interest received
	<u>415.134.545</u>	<u>1.785.904.470</u>	Proceeds from sale of property and equipment
Hasil penjualan aset tetap	415.134.545	1.785.904.470	Placements of other financial assets
Penempatan aset keuangan lainnya	-	(276.960.150)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset tetap	(17.447.706.689)	(14.026.958.197)	Acquisitions of investment property
Perolehan properti investasi	(3.863.044.914)	(42.468.628.470)	
	<u>(11.135.872.542)</u>	<u>(52.864.646.719)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(11.135.872.542)	(52.864.646.719)	
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	15.499.767.389	(19.974.304.909)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	56.401.158.889	76.222.177.742	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.195.308.323	153.286.056	Effect of foreign exchange rate changes
	<u>73.096.234.601</u>	<u>56.401.158.889</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	73.096.234.601	56.401.158.889	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 21 tanggal 23 Juli 2008 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-82927.AH.01.02.Th.2008 tanggal 6 Nopember 2008, serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 24 Nopember 2009, Tambahan No. 27681 Tahun 2009.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma Sudirman Lt. 11, Jl. Jendral Sudirman Kav. 34, Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Grup rata-rata 901 karyawan tahun 2013 dan 1.076 karyawan tahun 2012.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris

Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris  
Independen

Komisaris Independen

Komisaris

Husni Ali

H. Lutfi Dahlan

Soedibyo

Satriyana

Yugi Prayanto

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the Company) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplement No. 241. The articles of association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 21 dated July 23, 2008 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notary in Jakarta to conform with Law No. 40 year 2007 on Limited Corporation. This change was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-82927.AH.01.02.Th.2008 dated November 6, 2008 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 24, 2009, Supplement No. 27681 Tahun 2009.

The Company is domiciled in Jakarta with head office located at Wisma Sudirman 11th Floor, Jl. Jendral Sudirman Kav. 34, Jakarta.

The scope of the Company and its subsidiaries ("Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel, residential construction and the related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Group had an average number of employees of 901 in 2013 and 1,076 in 2012.

The Company's management as of December 31, 2013 consists of the following:

#### Board of Commissioners

President Commissioner

Vice President Commissioner and  
Independent Commissioner

Independent Commissioners

Commissioner

Dewan Direksi  
Presiden Direktur  
Wakil Presiden Direktur  
Direktur tidak terafiliasi  
Direktur

Ong Beng Kheong  
Sriyanto Muntasram  
Njudarsono Yusetijo  
Anna Susanti  
Chandraja Harita  
Goh Soo Sing  
Hartono

Board of Directors  
President Director  
Vice President Director  
Non-affiliated Director  
Directors

Komite Audit

Ketua  
Anggota

H. Lutfi Dahlan  
Sandra Lukas Darmadjaja  
Valeska Krisna

Audit Committee

Chairman  
Members

Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 25.584.059.504 tahun 2013 dan Rp 20.149.665.380 tahun 2012.

The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group amounting to Rp 25,584,059,504 in 2013 and Rp 20,149,665,380 in 2012.

**b. Entitas anak**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

**b. Consolidated Subsidiaries**

The Company has direct or indirect ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase Pemilikan / Percentage of ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Nama Proyek/ Name of Projects	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31,	
	2013	2012			2013 Rp	2012 Rp
<i>Perumahan/Residential</i>						
PT Graha Mitrasantosa (GMS)			1994	Bukit Tiara (Tangerang)		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,99%	99,99%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,01%	0,01%			224.369.885.001	215.356.397.679
PT Paramita Swadaya (PS)			Pra - operasi/ Preoperation	Bukit Tiara II (Tangerang)		
Pemilikan/Ownership:						
Tidak langsung/Indirect ***)	99,92%	99,92%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,08%	0,08%			1.364.444.279	1.377.789.309
<i>Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment</i>						
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,91%	99,91%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,09%	0,09%			149.008.960.480	143.762.134.908
PT Graha Hexindo (GH)			1995	Grand Tropic Suites Hotel		
Pemilikan/Ownership:						
Tidak langsung/Indirect ****)	99,98%	99,98%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,02%	0,02%			200.950.919.438	191.155.141.639
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,59%	99,59%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,41%	0,41%			287.517.998.517	278.223.920.409
<i>Pusat Perbelanjaan/Shopping Center</i>						
PT Langgeng Ayomlestari (LAL)			1993	Mal Blok M (Jakarta)		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,998%	99,998%				
Tidak langsung/Indirect *****)	0,002%	0,002%			88.852.894.575	79.892.304.073
PT Almakana Sari (AS)			1995	Plaza Parahyangan		
Pemilikan/Ownership:						
Tidak langsung/Indirect **)	99,81%	99,81%				
Tidak langsung/Indirect *****)	0,19%	0,19%			33.862.232.257	29.667.491.907
<i>Perkantoran/Offices</i>						
PT Panen Lestari Basuki (PLB)			1986	Wisma Sudirman (Jakarta)		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,33%	99,33%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,67%	0,67%			184.563.331.345	178.497.133.299

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase Pemilikan / Percentage of ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Nama Proyek/ Name of Projects	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31,	
	2013	2012			2013	2012
					Rp	Rp
Lain-lain/Others						
PT Karya Makmur Unggul (KMU)			Pra - operasi/ Preoperation	-		
Pemilikan/Ownership:						
Tidak langsung/Indirect **)	99,98%	99,98%				
Tidak langsung/Indirect *****)	0,02%	0,02%			13.487.955.790	13.492.805.827
PT Mega Buana Sentosa (MBS)			Pra - operasi/ Preoperation	-		
Pemilikan/Ownership:						
Tidak langsung/Indirect **)	99,97%	99,97%				
Tidak langsung/Indirect *****)	0,03%	0,03%			17.637.619.968	17.625.878.331
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/ Preoperation	-		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,98%	99,98%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,02%	0,02%			1.724.623	3.506.830

\*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui LAL, entitas anak/Indirect ownership through LAL, a subsidiary.

\*\*\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui GMS, entitas anak/Indirect ownership through GMS, a subsidiary.

\*\*\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui AIL, entitas anak/Indirect ownership through AIL, a subsidiary.

\*\*\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui GH, entitas anak/Indirect ownership through GH, a subsidiary.

Kecuali GMMS dan AS yang masing-masing berdomisili di Surabaya dan Bandung, seluruh entitas anak berdomisili di Jakarta.

All subsidiaries are domiciled in Jakarta, except GMMS and AS, which are domiciled in Surabaya and Bandung, respectively.

### c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal/Bapepam, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Pada tanggal 19 Desember 1996, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 31 Desember 2013, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

### c. Public Offering of the Company's Shares

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency/Bapepam, (currently Financial Service Authority/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, those shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No.S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. Those shares were listed in the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

As of December 31, 2013, all of the Company's outstanding shares totaling to 1,745,000,000 have been listed in the Indonesia Stock Exchanges.

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

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup 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 2013.

- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Standar revisi ini memberikan ruang lingkup lebih sempit yang hanya mencakup transaksi kombinasi bisnis dimana standar sebelumnya mencakup transaksi tertentu antara entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama yang belum tentu merupakan kombinasi bisnis. Standar revisi ini mengacu pada PSAK 22, Kombinasi Bisnis dalam menentukan apa yang merupakan pengertian bisnis.

Standar baru ini tetap mempertahankan penerapan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dalam kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi sebesar jumlah tercatatnya. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis yang sebelumnya dicatat sebagai Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (SINTRES) di ekuitas sekarang disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

Standar sebelumnya mengharuskan SINTRES diakui dalam laba rugi ketika hilangnya sepengendalian atau pelepasan aset, liabilitas, saham, atau instrumen kepemilikan lain ke pihak lain yang tidak sepengendali. Di dalam standar revisi, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah aset neto yang diperoleh akan selalu tetap disajikan sebagai Tambahan Modal Disetor pengakuisisi dan tidak akan diakui ke laba rugi.

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo SINTRES disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

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

**a. Standards effective in the current year**

In the current year, the Group 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 its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2013.

- PSAK 38 (revised 2012), Business Combination of Entities Under Common Control

This revised standard provides a narrower scope as it only covers business combination transactions between entities under common control, whereas the previous standard covered certain transactions between entities under common control that are not necessarily business combinations. The revised standard refers to PSAK 22, Business Combination, in determining what constitutes a business.

The new standard retains the application of the pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values. The difference between the transfer price and the book value of the business combination which was previously recorded under equity as Difference in the Value of Restructuring Transactions of Entities Under Common Control (SINTRES) is now presented as Additional Paid in Capital.

The previous standard requires the recycling of the SINTRES to profit and loss where the relevant entities are no longer under common control or when the corresponding assets, liabilities, shares, or other ownership instruments are transferred to an entity which is not under common control. Under the revised standard, the difference between the transfer price and the net assets acquired will always remain as part of the acquirer's Additional Paid In Capital, and should not be recycled to profit and loss.

The revised standard is applied prospectively on or after January 1, 2013. Upon initial application, the balance of the SINTRES is presented as Additional Paid in Capital.



- Penyesuaian PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

Standar ini mensyaratkan pengungkapan antara lain deskripsi agunan yang dimiliki entitas sebagai jaminan, dan peningkatan kualitas kredit lain, dan dampak keuangannya (misalnya kuantifikasi sejauh mana agunan dan peningkatan kualitas kredit lain dalam memitigasi risiko kredit) dengan mengacu pada jumlah terbaik yang mencerminkan eksposur maksimum terhadap risiko kredit.

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

- i. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014 adalah:
- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
  - ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
  - ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka
  - PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Penerapan awal atas standar dan interpretasi ini tidak mempunyai dampak terhadap pengungkapan atau jumlah yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian, meskipun demikian dapat mempengaruhi transaksi dan pengaturan di masa yang akan datang.

- ii. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:
- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
  - PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
  - PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
  - PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
  - PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
  - PSAK 66, Pengaturan Bersama
  - PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
  - PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- Amendment to PSAK 60, Financial Instruments: Disclosure

Among other things, the standard requires the disclosures of the description of collateral held as security and of other credit enhancements, and their financial effect (e.g., quantification of the extent to which collateral and other credit enhancements mitigate credit risk) in respect of the amount that best represents the maximum exposure to credit risk.

**b. Standards and interpretation in issue not yet adopted**

- i. Effective for periods beginning on or after January 1, 2014 :
- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
  - ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
  - ISAK 29, Stripping Cost in the Production Phase of a Surface Mine
  - PPSAK 12, Withdrawal of PSAK 33, Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining

The initial adoption of the above standards and interpretation has no effect on the disclosure or amounts recognized in the consolidated financial statements but may effect future transactions or arrangement.

- ii. Effective for periods beginning on or after January 1, 2015:
- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements
  - PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
  - PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
  - PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits
  - PSAK 65, Consolidated Financial Statements
  - PSAK 66, Joint Arrangements
  - PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
  - PSAK 68, Fair Value Measurements

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management is evaluating the effect of these standards and interpretation on the consolidated financial statements.

### 3. RINGKASAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

#### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### b. Dasar Penyusunan

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

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

#### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

#### a. Statement of Compliance

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

#### b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

#### c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its Subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham mungkin awalnya diukur pada nilai wajar atau pada bagian pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif entitas anak tersebut diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries that do not result in a loss of the Group is accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the company.

When the Group's loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

**d. Transaksi Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan tersendiri dari masing-masing entitas dalam Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

**e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

**d. Foreign Currency Transactions**

The individual books of accounts of each entity in the Group is maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to profit or loss.

**e. Transactions with Related Parties**

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
  - i. has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
  - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

#### f. Aset Keuangan

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

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

##### Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti aktual terkini mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

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

All transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

#### f. Financial Assets

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

The Company's financial assets are classified as follows:

- Fair Value Through Profit Or Loss
- Available-for-Sale (AFS)
- Loans and Receivable

##### Fair Value Through Profit Or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

#### Tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuota harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklas ke laba rugi.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

#### Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the entity's key management.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

#### Available-for-sale (AFS)

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are classified as AFS, measured at cost less impairment.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognised in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognised in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation is reclassified to profit or loss.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognised in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

#### Loans and receivables

Receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

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

#### Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

#### Penurunan nilai aset keuangan

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

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

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

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

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

#### Effective interest method

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

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

#### Impairment of financial assets

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

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

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

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation.

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

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

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

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

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

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

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

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

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

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

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in equity are reclassified to profit or loss.

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



Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke pendapatan komprehensif lain.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

Dalam penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognised in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognised directly in other comprehensive income.

#### Derecognition of financial assets

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

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

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

**g. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

**h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**g. Financial Liabilities and Equity Instruments**

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

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

Derecognition of financial liabilities

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

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

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the consolidated statement of financial position where it:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**i. Kas dan Setara Kas**

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

**j. Investasi pada entitas asosiasi**

Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (Revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, sehingga secara substansi, merupakan bagian dari nilai investasi bersih entitas asosiasi milik Grup) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

**i. Cash and Cash Equivalents**

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

**j. Investments in Associates**

Investments in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (Revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Investments in associates are carried in the consolidated statements of financial position at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of the associate, less any impairment in the value of the individual investments. Losses of the associates in excess of the Group's interest in those associates (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment and assessed for impairment as part of that investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, are recognised immediately in profit or loss.

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Grup mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

**k. Persediaan - Hotel**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

The requirements of PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48 (Revised 2009), Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Upon disposal of an associate that results in the Group losing significant influence over that associate, any retained investment is measured at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition as a financial asset in accordance with PSAK 55. The difference between the previous carrying amount of the associate attributable to the retained interest and the fair value is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when it loses significant influence over that associate.

When a group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

**k. Inventories - Hotel**

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

**I. Persediaan - Aset Real Estat**

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

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

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman.

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

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**n. Properti Investasi**

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

**I. Inventories - Real Estate Assets**

Inventory real estate assets, consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of the purchase cost of land, borrowing costs and other costs related to the acquisition of land which is transferred to land under development account when the development of land has started.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of salable lots.

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of land under development, construction cost and other cost that are attributable to the real estate development activities and borrowing costs.

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

**m. Prepaid Expenses**

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

**n. Investment Properties**

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 30
Mesin dan instalasi	8 - 10

Properti investasi yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**o. Aset Tetap – Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 20
Peralatan kantor	3 - 10
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10
Kendaraan	4 - 8

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

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

Buildings and improvements
Machinery and installations

Investment property held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or depreciated over the lease period or its useful lives, whichever is shorter.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

**o. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and improvements
Office equipment
Operational equipment and supplies
Vehicles

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali Goodwill**

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

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**p. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill**

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

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

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

**q. Sewa**

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

Sebagai Lessor

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

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

Sebagai Lessee

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

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari kewajiban sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo kewajiban. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

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

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

**q. Leases**

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

As lessor

Amounts due from lessees under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the leases.

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

As lessee

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statements of financial position as a finance lease obligations.

Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.

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



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

**r. Aset Tak Berwujud - Hak Atas Tanah**

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah Aset Tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

**s. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel**

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

**t. Provisi**

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

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

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

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

**r. Intangible Assets - Landright**

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

**s. Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies**

Provision for replacement of Hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the Hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

**t. Provisions**

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

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

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

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah tinggal dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya serta apartemen yang telah selesai pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

**u. Revenue and Expense Recognition**

Revenue from sale of real estate

Revenue from sale of real estate which consist of residential houses and other similar type, including the land and the apartment in which construction has been completed, is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale process is complete;
- sales price is collectible, wherein cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

Revenue from retail sale of land without building there on is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the cumulative payments from the buyer have reached 20% of the agreed sales price and this amount is not refundable to the buyer;
- sales price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- the process of land development has been completed where seller is not obligated to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- the sale consists only of the land lots, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

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

#### Pendapatan Sewa

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

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

#### Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

#### Pendapatan Bunga

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

#### Beban

Beban diakui pada saat terjadinya.

### **v. Imbalan Pasca Kerja**

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja, juga memperkenankan pengakuan akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial sebagai pendapatan komprehensif lain di ekuitas, selain pendekatan koridor dan laba rugi. Grup menentukan untuk menggunakan pendekatan koridor sebagaimana dijelaskan di bawah.

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

#### Rental Income

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

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

#### Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

#### Interest Revenue

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

#### Expenses

Expenses are recognized when incurred.

### **v. Employee Benefits**

The Group provides defined post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to this defined benefit plan.

PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits, also allows the recognition of accumulated actuarial gains and losses as other comprehensive income under equity, in addition to the corridor and profit or loss approaches. The Group continues to use the corridor approach as described below.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan dikurangi dengan nilai wajar aset program.

#### w. Pajak Penghasilan

##### Pajak Penghasilan Final

Beban pajak dari penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Jika suatu penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui terhadap perbedaan nilai tercatat dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajaknya.

##### Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the greater of the present value of the Company's defined benefit obligations and the fair value of plan assets are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees (corridor approach). Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains and losses and unrecognized past service cost, and as reduced by the fair value of scheme assets.

#### w. Income Tax

##### Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

##### Non Final Income Tax

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

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

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

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

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

**x. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**y. Informasi Segmen**

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

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

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

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

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

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

**x. Earnings per Share**

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

**y. Segment Information**

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

An operating segment is a component of an entity:

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

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

#### 4. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI KRITIS AKUNTANSI

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

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

##### **Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

##### **Sumber Ketidakpastian Estimasi**

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

#### 4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

##### **Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

##### **Key Sources of Estimation Uncertainty**

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

### Rugi Penurunan Piutang

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

### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

Nilai tercatat aset tersebut diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

### Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

### Impairment Loss on Receivables

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

### Estimated Useful Lives of Investment Property and Property and Equipment

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

A change in the estimated useful life of any item of assets would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of those assets are disclosed in Notes 12 and 13.

### Impairment of Non-Financial Assets

Testing performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

### Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 22.

### Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and therefore, generally affect the recognized expense and recorded provision in future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 22.

## 5. KAS DAN SETARA KAS

## 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Kas	231.947.696	758.852.864	Cash
Bank			Bank
Rupiah			Rupiah
Bank Danamon Indonesia	15.558.309.555	16.414.829.368	Bank Danamon Indonesia
Bank Central Asia	8.652.193.224	8.028.744.306	Bank Central Asia
Bank Mandiri	5.616.741.148	3.703.989.614	Bank Mandiri
Bank Rakyat Indonesia	4.578.448.616	6.914.311.231	Bank Rakyat Indonesia
Bank Ganesha	3.581.818.024	1.689.788.316	Bank Ganesha
Bank Permata	1.537.064.179	2.095.982.080	Bank Permata
Bank BTPN	1.119.224.657	1.205.653.625	Bank BTPN
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	1.636.604.056	2.116.573.857	Others (below Rp 1 billion each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Central Asia	5.252.893.306	2.047.425.812	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 350 juta)	530.990.140	338.823.844	Others (below Rp 350 million each)
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank BTPN	10.500.000.000	7.000.000.000	Bank BTPN
Bank Mega	8.500.000.000	-	Bank Mega
Bank Ganesha	5.300.000.000	4.000.000.000	Bank Ganesha
Bank OCBC NISP	500.000.000	-	Bank OCBC NISP
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Internasional Indonesia	-	86.183.972	Bank Internasional Indonesia
Jumlah	<u>73.096.234.601</u>	<u>56.401.158.889</u>	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate on time deposits per annum
Rupiah	7,00% - 10,00%	6,50% - 8,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	-	1,25%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.



**6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
a. Berdasarkan pelanggan:			a. By Debtor:
Pelanggan dalam negeri	25.474.613.148	26.141.696.828	Local debtors
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.261.074.006)	(1.833.174.300)	Allowance for impairment losses
			Total Trade Accounts Receivable - Net
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>24.213.539.142</u>	<u>24.308.522.528</u>	
b. Umur piutang yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of receivables not impaired
Belum jatuh tempo	3.869.664.367	3.158.496.250	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
Kurang dari 30 hari	8.664.041.108	10.224.024.307	Under 30 days
31 s/d 60 hari	3.104.357.095	4.041.692.300	31 s/d 60 days
61 s/d 90 hari	3.130.498.605	3.367.348.420	61 s/d 90 days
91 s/d 120 hari	1.199.501.813	3.344.206.582	91 s/d 120 days
> 120 hari	4.245.476.154	172.754.669	> 120 days
Jumlah	<u>24.213.539.142</u>	<u>24.308.522.528</u>	Total
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:			Movement in the allowance for impairment losses:
Saldo awal	1.833.174.300	1.820.970.016	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 27)	237.728.680	67.087.841	Impairment losses recognized on receivable (Note 27)
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	(35.281.324)	(54.883.557)	Amounts written off during the year as uncollectible
Pemulihan kerugian penurunan nilai	(774.547.650)	-	Impairment losses reversed
Saldo akhir	<u>1.261.074.006</u>	<u>1.833.174.300</u>	Ending balance

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable to third parties are denominated in Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

Penurunan nilai yang diakui merupakan selisih antara jumlah tercatat dari piutang usaha dan nilai kini dari hasil likuidasi yang diharapkan. Grup tidak memiliki jaminan atas piutang tersebut. Dalam menentukan cadangan kerugian penurunan nilai, Grup mempertimbangkan perubahan dalam kualitas kredit piutang usaha dari pertama kali kredit tersebut diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Berdasarkan penelaahan ini, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

The impairment recognized represents the difference between the carrying amount of these trade receivables and the present value of the expected liquidation proceeds. The Group does not hold any collateral over these balances. In determining allowance for impairment losses, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted to the end of the reporting period. Based on this assessment, the management believes that allowance for doubtful accounts is adequate because there are no significant change considered in credit quality and those receivables are still collectible.

**7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA**

**7. ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Tropic Strata Title (Tropic)	1.933.360.575	2.101.789.811	Tropic Strata Title (Tropic)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	3.550.862.486	3.380.598.412	Others (below Rp 500 million each)
<b>Jumlah</b>	<b>5.484.223.061</b>	<b>5.482.388.223</b>	<b>Total</b>

Piutang Tropic terutama merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik Tropic oleh PT Graha Hexindo, entitas anak.

Receivable from Tropic mainly represents advance payments of expenses of Tropic by PT Graha Hexindo, a subsidiary.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai yang tidak dapat dipulihkan, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih atau diselesaikan sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

Based on the review of the status of the receivables at the end of the year and the estimated impairment losses recognized on receivables, management believes that the receivables are fully collectible or can be settled, thus no allowance for impairment losses was provided.

**8. PERSEDIAAN**

**8. INVENTORIES**

**Hotel**

**Hotel**

Akun ini merupakan persediaan hotel dengan rincian sebagai berikut:

This account represents hotel's inventories with detail as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Perlengkapan	1.692.296.348	1.603.162.721	Supplies
Makanan	466.365.139	443.820.669	Foods
Minuman	43.857.030	64.583.025	Beverages
Lainnya	107.955.203	102.575.301	Others
<b>Jumlah</b>	<b>2.310.473.720</b>	<b>2.214.141.716</b>	<b>Total</b>

Persediaan hotel di atas tidak diasuransikan berdasarkan pertimbangan materialitas dan jenis usaha.

The aforementioned hotel's inventories were not insured based on materiality and business consideration.

**Aset Real Estat**

**Real Estate Assets**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
<u>Aset real estat - Lancar</u>			<u>Real estate assets - Current</u>
Tanah dan bangunan siap dijual			Ready-for-sale building and land
Puri Casablanca (Apartemen)	13.147.025.795	13.014.400.396	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	7.340.937.921	7.351.317.168	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.286	301.723.285	Tropik (Apartments)
Jumlah	20.789.687.002	20.667.440.849	Total
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>			<u>Real estate assets - Noncurrent</u>
Tanah yang belum dikembangkan			Land for development
Bukit Tiara (Perumahan)	209.522.267.456	204.396.294.446	Bukit Tiara (Residential)
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265	13.474.083.265	Lebak Bulus - Karang Tengah
Puri Casablanca (Apartemen)	9.524.011.354	9.524.011.354	Puri Casablanca (Apartments)
Jumlah	232.520.362.075	227.394.389.065	Total
Jumlah Aset Real Estat	253.310.049.077	248.061.829.914	Total Real Estate Assets

Pada tahun 2013, GMS, entitas anak, menyewakan sebagian tanah aset real estat, sehingga sebesar Rp 620.501.790 direklasifikasi menjadi properti investasi (Catatan 12).

In 2013, GMS, subsidiaries, rented several area of ready-for-sale land, and as such, real estate assets amounting to Rp 620,501,790 has been reclassified to investment property (Note 12).

Tanah perumahan Bukit Tiara yang belum dikembangkan merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Desa Pasir Jaya Tangerang masing-masing seluas 1.666.325 m<sup>2</sup> dan 1.630.996 m<sup>2</sup> pada tahun 2013 dan 2012.

The land for development in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Desa Pasir Jaya, Tangerang, with total area of 1,666,325 square meters and 1,630,996 square meters in 2013 and 2012, respectively.

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m<sup>2</sup>, terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

The land for development in Lebak Bulus owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m<sup>2</sup> yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

The land for development in Puri Casablanca owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 3 dan 28 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2015 dan 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal Rights is Building Use Rights (HGB) for a period of 3 to 28 years which will expire between 2015 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

The Company's management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for obsolescence and decline in value of inventories was provided.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset real estat, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

As of December 31, 2013 and 2012, real estate assets, except for land were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, disaster and other possible risks.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah aset real estat tercatat dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net book value of real estate assets and the related sum insured:

	31 Desember/December 31,				
	2013	2012			
Jumlah tercatat	Rp	13.147.025.795	Rp	13.014.400.396	Net book value
Nilai pertanggungan					Sum insured
Dollar Amerika Serikat	US\$	73.000.000	US\$	73.000.000	U.S. Dollar

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

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

## 9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

## 9. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final atas pendapatan diterima dimuka	2.360.183.221	1.643.938.286	Final income tax from unearned revenue
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 23	318.300.409	329.013.728	Article 23
Pasal 28a	1.806.532.735	1.063.628.937	Article 28a
Pajak pertambahan nilai	157.079.789	10.518.750	Value added taxes
Jumlah	4.642.096.154	3.047.099.701	Total

## 10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

## 10. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan (Westin Hotel) yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

This amount represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI) equivalent to ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in the Hotel business (Westin Hotel) located in Nusa Dua, Bali.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The movement of investment under equity method is as follows:

	Biaya perolehan/ Acquisition cost	Akumulasi bagian laba bersih/ Accumulated equity in net income	Dividen yang diterima/ Dividends received	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ Change of equity in associates	Saldo akhir/ Ending balance
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>31 Desember/December 31, 2013</b>					
PT Nusadua Graha International	66.386.778.800	38.005.517.146	(8.114.250.000)	19.905.253.140	116.183.299.086
<b>31 Desember/December 31, 2012</b>					
PT Nusadua Graha International	66.386.778.800	27.128.128.293	-	-	93.514.907.093

Mutasi akumulasi bagian laba bersih asosiasi adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated equity in net income associate:

	2013 Rp	2012 Rp	
Saldo awal	27.128.128.293	11.858.414.869	Beginning balance
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10.877.388.853	15.269.713.424	Equity in net income of associate
Saldo akhir	<u>38.005.517.146</u>	<u>27.128.128.293</u>	Ending balance

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the associate is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013 Rp	2012 Rp	
Jumlah aset	691.727.774.628	589.374.581.958	Total assets
Jumlah liabilitas	(317.847.767.615)	(225.860.292.969)	Total liabilities
Pendapatan tahun berjalan	344.286.468.541	301.374.158.055	Revenue for the year
Laba rugi komprehensif bersih tahun berjalan	40.815.718.024	57.297.236.111	Comprehensive income for the year

#### 11. ASET KEUANGAN LAINNYA – TIDAK LANCAR

#### 11. OTHER FINANCIAL ASSETS – NON CURRENT

Akun ini terutama merupakan investasi entitas anak LAL kepada PT Agung Ometraco Muda.

This account mainly represents investment of LAL, a subsidiary, in PT Agung Ometraco Muda.

#### 12. PROPERTI INVESTASI

#### 12. INVESTMENT PROPERTY

Properti investasi terdiri dari:

Investment property consists of the following:

	1 Januari 2013/ January 1, 2013 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember 2013/ December 31, 2013 Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah yang belum dikembangkan	114.979.854.590	-	-	-	114.979.854.590	Land for development
Tanah	10.388.374.685	-	-	620.501.790	11.008.876.475	Land
Bangunan dan prasarana	95.990.797.433	895.501.563	-	1.852.227.260	98.738.526.256	Building and improvements
Aset dalam penyelesaian	42.097.676.957	2.967.543.351	-	(1.100.089.842)	43.965.130.466	Assets under construction
Jumlah	<u>263.456.703.665</u>	<u>3.863.044.914</u>	<u>-</u>	<u>1.372.639.208</u>	<u>268.692.387.787</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	64.833.131.641	3.733.791.928	-	-	68.566.923.569	Building and improvements
Jumlah Tercatat	<u>198.623.572.024</u>				<u>200.125.464.218</u>	Net Book Value

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2013 DAN 2012 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED (Continued)**

	1 Januari 2012/ <i>January 1, 2012</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	31 Desember 2012/ <i>December 31, 2012</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah yang belum dikembangkan	114.979.854.590	-	-	-	114.979.854.590	Land for development
Tanah	10.388.374.685	-	-	-	10.388.374.685	Land
Bangunan dan prasarana	94.930.833.330	370.951.513	-	689.012.590	95.990.797.433	Building and improvements
Aset dalam penyelesaian	-	42.097.676.957	-	-	42.097.676.957	Assets under construction
Jumlah	220.299.062.605	42.468.628.470	-	689.012.590	263.456.703.665	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	61.009.529.005	3.803.675.037	-	19.927.599	64.833.131.641	Building and improvements
Jumlah Tercatat	159.289.533.600				198.623.572.024	Net Book Value

Properti investasi selain tanah yang belum dikembangkan, terdiri dari gedung pusat perbelanjaan yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 33a), gedung perkantoran milik PLB dan sebagian tanah Bukit Tiara milik GMS dan PS yang disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 83.691.399.980 dan Rp 76.799.391.353.

Beban penyusutan untuk tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 3.733.791.928 dan Rp 3.803.675.037 dicatat sebagai beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26).

Pada tahun 2013 dan 2012, properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Pada tahun 2012, PLB telah membayar retribusi daerah untuk peningkatan intensitas bangunan yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 – 35, Jakarta, sejumlah Rp 40.489.645.111 yang nantinya akan digunakan oleh manajemen untuk membangun gedung perkantoran atau apartemen. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, belum ada keputusan dari pihak manajemen atas rencananya tersebut, sehingga biaya retribusi ini masih dicatat sebagai bagian dari aset dalam penyelesaian.

#### Tanah yang Belum Dikembangkan

Merupakan tanah milik PLB seluas 9.377 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Karet Tengsin, Jakarta dengan nilai tercatat sebesar Rp 114.979.854.590. Hak legal tanah tersebut berupa hak guna bangunan yang berjangka waktu 20 dan 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 dan 2030.

Investment property, in addition to land for development, consisting of shopping centre building located under Blok M Terminal owned by LAL (Note 33a), office building owned by PLB and several land in Bukit Tiara owned by GMS and PS which was leased to third parties.

Rental revenue of investment properties in 2013 and 2012 amounted to Rp 83,691,399,980 and Rp 76,799,391,353 respectively.

Depreciation expense amounting to Rp 3.733.791.928 and Rp 3,803,675,037 in 2013 and 2012, respectively, were charged to cost of goods sold and direct cost (Note 26).

In 2013 and 2012, investment properties was insured against fire, theft and other possible risks a long with property and equipment (Note 13).

In 2012, PLB has paid local retribution in regards to the increase in building intensity located at Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 – 35, Jakarta, totalling to Rp 40,489,645,111, which will be used by the management to build a new office building or an apartment. Up to the reporting date, no decision was made by the management in relation with the plan, and as such, the retribution was recorded as part of assets under construction.

#### Land for Development

Represents land owned by PLB with total area of 9,377 square meters located at Jl. Karet Tengsin, Jakarta with carrying value of Rp 114,979,854,590. The legal rights of the land is building use rights for the periods of 20 to 30 years which will be expired between 2021 to 2030.

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2013/ January 1, 2013	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	45.454.640.297	-	-	-	45.454.640.297	Land
Bangunan dan prasarana	205.465.979.097	8.925.867.173	-	1.457.309.156	215.849.155.426	Building and improvements
Peralatan kantor	9.569.401.576	2.343.619.796	234.013.581	-	11.679.007.791	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	65.681.311.261	1.131.355.638	-	926.707.765	67.739.374.664	Operational equipment and supplies
Kendaraan	18.575.910.218	2.983.050.000	568.386.600	-	20.990.573.618	Vehicles
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	3.136.154.339	3.085.864.647	-	(3.136.154.339)	3.085.864.647	Building and improvements
<b>Jumlah</b>	<b>347.883.396.788</b>	<b>18.469.757.254</b>	<b>802.400.181</b>	<b>(752.137.418)</b>	<b>364.798.616.443</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	141.809.442.330	11.214.459.065	-	-	153.023.901.395	Building and improvements
Peralatan kantor	8.650.236.554	1.494.322.028	234.013.581	-	9.910.545.001	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	56.038.666.703	2.271.733.293	-	-	58.310.399.996	Operational equipment and supplies
Kendaraan	13.775.757.236	1.439.540.730	568.386.600	-	14.646.911.366	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>220.274.102.823</b>	<b>16.420.055.116</b>	<b>802.400.181</b>	<b>-</b>	<b>235.891.757.758</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>127.609.293.965</b>				<b>128.906.858.685</b>	<b>Net Book Value</b>
	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	45.454.640.297	-	-	-	45.454.640.297	Land
Bangunan dan prasarana	196.935.767.774	2.129.707.162	-	6.400.504.161	205.465.979.097	Building and improvements
Peralatan kantor	9.288.163.526	282.138.050	900.000	-	9.569.401.576	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	60.065.907.141	6.883.739.963	1.268.335.843	-	65.681.311.261	Operational equipment and supplies
Kendaraan	19.249.126.582	1.066.100.000	1.739.316.364	-	18.575.910.218	Vehicles
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	6.560.398.068	3.665.273.022	-	(7.089.516.751)	3.136.154.339	Building and improvements
<b>Jumlah</b>	<b>337.554.003.388</b>	<b>14.026.958.197</b>	<b>3.008.552.207</b>	<b>(689.012.590)</b>	<b>347.883.396.788</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	131.192.425.573	10.636.944.356	-	(19.927.599)	141.809.442.330	Building and improvements
Peralatan kantor	8.147.347.406	503.582.898	693.750	-	8.650.236.554	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	54.534.116.838	2.770.904.877	1.266.355.012	-	56.038.666.703	Operational equipment and supplies
Kendaraan	12.320.530.082	1.744.622.060	289.394.906	-	13.775.757.236	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>206.194.419.899</b>	<b>15.656.054.191</b>	<b>1.556.443.668</b>	<b>(19.927.599)</b>	<b>220.274.102.823</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>131.359.583.489</b>				<b>127.609.293.965</b>	<b>Net Book Value</b>

Pada tahun 2013, sebagian aset dalam penyelesaian berupa bangunan dan prasarana milik PLB sebesar Rp 752.137.418 telah direklasifikasi sebagai properti investasi karena akan disewakan (Catatan 12).

In 2013, certain portion of construction in progress on building and improvements owned by PLB amounting to Rp 752,137,418 have been reclassified to investment property because it will be leased (Note 12).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26)	14.456.930.504	13.454.700.639	Cost of good solds and direct cost (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	1.963.124.612	2.201.353.552	General and administrative expenses (Note 27)
Jumlah	<u>16.420.055.116</u>	<u>15.656.054.191</u>	Total

Penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale and disposal of property and equipment is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Nilai tercatat	-	1.452.108.539	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	415.134.545	1.785.904.470	Proceed from sale of property and equipment
Keuntungan atas penjualan dan kerugian atas penghapusan aset tetap	<u>415.134.545</u>	<u>333.795.931</u>	Gain and loss on sale and disposal of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 96.377.076.093 pada tanggal 31 Desember 2013.

Carrying amount of property and equipment and investment property which were fully depreciated but are still being used amounted to Rp 96,377,076,093 as of December 31, 2013.

Grup memiliki beberapa bidang tanah seluruhnya seluas 35.228 m<sup>2</sup> yang terletak di Jakarta dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 dan 2034. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several pieces of land with total area of 35,228 square meters located in Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2034. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Aset dalam penyelesaian terutama merupakan aset dalam rangka perbaikan Hotel yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014.

Construction in progress mainly represents assets under renovation of the hotel which are estimated to be completed in 2014.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan dan diamortisasi selama umur hak legal atas tanah tersebut. Beban amortisasi yang dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi tahun 2013 dan 2012 sebesar Rp 305.064.420 (Catatan 27).

Expenses related to the extension processing of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges and amortized over the legal term of the landrights. Amortization expense amounting to Rp 305,064,420 in 2013 and 2012, were allocated to general and administration expenses (Note 27).



Tanah dan bangunan milik GMMS, entitas anak, dengan jumlah tercatat sebesar Rp 43.809.798.464 pada tahun 2013 dan Rp 39.398.901.051 pada tahun 2012 dijadikan sebagai jaminan utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo (Catatan 20).

Land and building owned by GMMS, a subsidiary, with the net book values amounting to Rp 43,809,798,464 in 2013 and Rp 39,398,901,051 in 2012 are used as collateral for past due long-term bank loan and loan to a third party (Note 20).

Nilai wajar tanah dan bangunan yang tercatat dalam aset tetap, aset real estat dan properti investasi sebesar Rp 3.512.722.610.000. Nilai wajar tersebut telah ditetapkan berdasarkan penilaian yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2012 oleh KJPP Damianus Ambur & Rekan, penilai independen. Penilaian ini dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan atas nilai wajar tersebut pada tanggal 31 Desember 2013.

The fair value of land and buildings recorded as property and equipment, real estate assets and investment properties is amounting to Rp 3,512,722,610,000. The related fair values have been determined on the basis of valuation carried out at December 31, 2012 by KJPP Damianus Ambur & Rekan, independent valuers. The valuation was done based on market value and income method. Management believes that there is no significant changes in its fair value at December 31, 2013.

Aset tetap beserta properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Property and equipment, excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, disaster and other possible risks.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net book value of property and equipment and investment property and the related sum insured:

	31 Desember/December 31,				
	2013		2012		
Jumlah aset tercatat	Rp	104.048.328.591	Rp	110.176.165.121	Net book value
Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi					Sum insured for property and equipment and investment property
Rupiah	Rp	698.206.093.113	Rp	695.744.800.628	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	US\$	9.267.844	US\$	9.376.435	U.S. Dollar

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

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

#### 14. ASET LAIN-LAIN

#### 14. OTHER ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Uang muka lainnya	1.681.712.828	2.134.406.241	Other advances
Uang jaminan	1.061.003.320	1.088.503.321	Deposits
Uang muka pembelian tanah	104.610.008	977.370.158	Advance for purchase of land
Aset lainnya	251.741.681	255.043.282	Other assets
Jumlah	3.099.067.837	4.455.323.002	Total

**15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	8.307.635.922	8.158.158.155	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	705.328.674	559.564.220	U.S. Dollar
Jumlah	9.012.964.596	8.717.722.375	Total

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, pekerjaan pembangunan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, hotel's construction projects, facilities and residence project.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga berjangka waktu kredit berkisar antara 7 sampai 90 hari kecuali atas proyek konstruksi Hotel Ibis, Surabaya milik MG, entitas anak, sebesar Rp 2.144.368.934 dan Rp 1.998.025.821 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

All trade accounts payable to third parties have credit terms of 7 days until 90 days except for the construction project of Hotel Ibis, Surabaya owned by MG, a subsidiary, amounting to Rp 2,144,368,934 and Rp 1,998,025,821 as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

**16. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA**

**16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Uang jaminan tamu	7.090.959.537	4.019.949.464	Guest deposit
SKPKB dan STP (Catatan 30)	4.411.189.557	-	SKPKB and STP (Note 30)
PT Prima Tunas Investama (PTI)	2.806.979.671	2.806.979.671	PT Prima Tunas Investama (PTI)
Lain-lain	5.299.424.170	8.020.204.457	Others
Jumlah	19.608.552.935	14.847.133.592	Total

Utang kepada PTI merupakan sisa penyelesaian utang Perusahaan dan GMMS yang sebagian penyelesaiannya dilakukan dengan penyerahan apartemen dan aset real estat. Utang ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan dapat dilunasi sewaktu-waktu.

Payable to PTI represents the remaining settlement of the Company and GMMS payable which was partly settled through the handover of apartment and real estate assets. This payable is not subject to interest, is unsecured and due on demand.

**17. UTANG PAJAK**

**17. TAXES PAYABLE**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final (Catatan 30)			Final income taxes (Note 30)
Pendapatan sewa	1.438.422.930	1.438.785.957	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes
Pasal 21	1.982.500.333	1.195.353.555	Article 21
Pasal 23	123.155.490	236.131.193	Article 23
Pasal 25	-	86.612.194	Article 25
Pasal 26	-	196.639	Article 26
Pasal 29 (Catatan 30)	78.516.002	984.646.014	Article 29 (Note 30)
Pajak pembangunan 1	1.197.110.780	1.141.144.224	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	897.207.393	1.210.996.307	Value added taxes
Jumlah	<u>5.716.912.928</u>	<u>6.293.866.083</u>	Total

**18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

**18. ACCRUED EXPENSES**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Bunga dan denda, US\$ 7.359.147 pada 31 Desember 2013 dan US\$ 6.980.625 pada 31 Desember 2012	89.700.642.905	67.502.644.427	Interest and penalty, US\$ 7,359,147 at December 31, 2013 and US\$ 6,980,625 at December 31, 2012
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	12.343.856.587	10.293.489.947	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Listrik, air dan telepon	1.267.762.801	1.708.971.989	Electricity, water and telephone
Jasa profesional	825.963.701	509.204.701	Professional fees
Kebersihan dan keamanan	348.961.236	540.516.629	Cleaning service and security
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	6.526.380.106	9.863.125.082	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	<u>111.013.567.336</u>	<u>90.417.952.775</u>	Total

Bunga yang masih harus dibayar merupakan biaya bunga atas utang bank dan pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo (Catatan 20).

Accrued interest represents interest expense on past due long-term bank loan and loan to a third party (Note 20).

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN	31 Desember/December 31,		19. UNEARNED REVENUES AND SALES ADVANCES
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Pendapatan diterima di muka	23.181.151.046	17.909.410.586	Unearned revenues
Uang muka penjualan	2.930.924.099	2.914.124.099	Sales advances
Jumlah	26.112.075.145	20.823.534.685	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	20.534.047.834	15.589.944.097	Current maturity
Bagian jangka panjang - Bersih	5.578.027.311	5.233.590.588	Long-term portion - Net

Pendapatan diterima di muka berasal dari sewa perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Unearned revenue represents unearned revenue on office space rental, shopping center rental and apartment rental and maintenance.

Uang muka penjualan sebesar Rp 2.930.924.099 dan Rp 2.914.124.099 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan.

Sales advances amounting to Rp 2,930,924,099 and Rp 2,914,124,099 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represents advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang which have not met the revenue recognition criteria.

**20. UTANG KEPADA PIHAK KETIGA JANGKA PANJANG YANG SUDAH JATUH TEMPO**

**20. PAST DUE LONG-TERM LOAN TO THIRD PARTIES**

Berasal dari pinjaman sindikasi GMMS, yang dikoordinasi oleh Bank Bira dengan jumlah maksimum sebesar US\$ 14.000.000. Pinjaman ini sudah jatuh tempo pada tanggal 4 April 2002 dan dijaminan dengan tanah dan bangunan Hotel Novotel serta Apartemen di jalan Ngagel No. 173 dan 175, Surabaya dan jaminan Perusahaan (Catatan 13).

Represents syndicated loan of GMMS coordinated by Bank Bira with a maximum credit of US\$ 14,000,000. This loan has been due since April 4, 2002 and was secured by land and buildings of Hotel Novotel including the apartment located at Jl. Ngagel No. 173 and 175, Surabaya and corporate guarantee (Note 13).

Sejak Bank Bira menjadi Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), GMMS melakukan negosiasi secara bilateral dengan masing-masing kreditor untuk penyelesaian pinjaman. Pinjaman sebesar US\$ 3.733.367 atau ekuivalen Rp 45.506.006.341 dan Rp 36.101.655.699 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 belum diselesaikan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Since Bank Bira was declared as Bank Under Ceased Operation (BBKU), GMMS pursued bilateral negotiation with each creditor. The loans amounted US\$ 3,733,367 or equivalent to Rp 45,506,006,341 and Rp 36,101,655,699 at December 31, 2013 and 2012, respectively, were not settled at the consolidated statements of financial position date.

Dari pinjaman tersebut telah dialihkan kepada Top World Pacific Limited sebesar US\$ 933.367 atau ekuivalen Rp 11.376.806.341 dan Rp 9.025.655.699 masing-masing pada 31 Desember 2013 dan 2012. Belum ada pemberitahuan dari kreditor mengenai status sisa pinjaman sebesar US\$ 2.800.000.

Part of the loan was transferred to Top World Pacific Limited amounting to US\$ 933,367 or equivalent to Rp 11,376,806,341 and Rp 9,025,655,699 at December 31, 2013 and 2012, respectively. There is no notification from the creditor of the status of the remaining loan balance amounted US\$ 2,800,000.

Nilai biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan keuangan konsolidasian (Catatan 18).

Accrued interest are recorded in accrued expense on the consolidated statements of financial position (Note 18).

Tingkat suku bunga adalah 10% per tahun.

Interest rate is 10% per annum.

## 21. UANG JAMINAN PENYEWAWA

## 21. TENANT DEPOSITS

Akun ini merupakan uang jaminan yang diterima dari penyewa perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents deposits received from office space rental, shopping center rental and apartment rental as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Sewa	9.415.587.817	8.375.604.785	Rental
Jasa pemeliharaan	2.608.119.305	2.647.212.115	Maintenance
Telepon	1.360.451.100	1.220.193.975	Telephone
Lainnya	254.678.810	307.546.310	Others
Jumlah	<u>13.638.837.032</u>	<u>12.550.557.185</u>	Total

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah, kecuali uang jaminan sewa dalam mata uang asing sebesar US\$ 132.377 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

All tenant deposits are in Rupiah, except for rental deposit in foreign currency amounting to US\$ 132,377 as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

## 22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

## 22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No.13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 647 karyawan tahun 2013 dan 685 karyawan tahun 2012.

The Group calculates and records defined post-employment benefits for its qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 647 employees in 2013 and 685 employees in 2012.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

Amounts recognized in statement of comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Biaya jasa kini	3.767.034.000	4.967.322.654	Current service cost
Biaya bunga	4.525.092.000	3.195.380.000	Interest expenses
Amortisasi biaya jasa lalu	100.716.000	175.720.000	Amortization of past service cost
Kerugian aktuarial bersih	3.887.333.000	722.027.000	Actuarial loss - net
Efek kurtailmen dan/ penyelesaian	-	1.530.934.000	Effect of curtailments and/ settlement
Transfer karyawan	-	(726.732.000)	Transfer of employees
Jumlah	<u>12.280.175.000</u>	<u>9.864.651.654</u>	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation in respect of these post-employment benefits are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	61.949.334.671	77.333.530.921	Present value of unfunded obligations
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(947.282.000)	(145.649.000)	Unrecognized past service cost
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(7.643.758.249)	(35.106.418.000)	Unrecognized actuarial losses
Liabilitas bersih	<u>53.358.294.422</u>	<u>42.081.463.921</u>	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Saldo awal	77.333.530.921	46.584.966.549	Beginning balance
Biaya jasa kini	3.767.034.000	4.967.322.654	Current service cost
Biaya bunga	4.525.092.000	3.195.380.000	Interest expenses
Kerugian (keuntungan) liabilitas dalam aktuarial	(11.956.226.250)	25.947.607.000	Actuarial loss (gain) on obligation
Pembayaran manfaat	(1.761.876.000)	(1.873.329.799)	Benefit payments
Efek perubahan dalam asumsi aktuarial	(10.716.751.000)	(761.683.483)	Effect on changes in actuarial assumption
Transfer karyawan	<u>758.531.000</u>	<u>(726.732.000)</u>	Transfer of employees
Saldo akhir	<u>61.949.334.671</u>	<u>77.333.530.921</u>	Ending balance

Riwayat penyesuaian pengalaman adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2013	2012	2011	2010	2009	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>61.949.334.671</u>	<u>77.333.530.921</u>	<u>46.589.966.549</u>	<u>36.987.381.996</u>	<u>32.951.093.526</u>	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	<u>(11.956.228.000)</u>	<u>26.533.123.000</u>	<u>9.445.975.778</u>	<u>2.764.960.166</u>	<u>9.369.032.210</u>	Experience adjustments on plan liabilities

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting dan PT Eldridge Gunaprima Solution masing-masing pada tahun 2013 dan 2012. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by an independent actuary PT RAS Actuarial Consulting and PT Eldridge Gunaprima Solution at 2013 and 2012, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2013	2012	
Tingkat diskonto per tahun	8,5%	6,0%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%	9,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%	1% - 5%	Resignation
Tingkat pensiun dini	NA	NA	Early retirement rate
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate

### 23. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan (PT Datindo Entrycom), susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

### 23. CAPITAL STOCK

Based on the stockholders list issued by Biro Administrasi Efek (the Administration Office of Listed Shares of the Company), PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company at December 31, 2013 and 2012 are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah	Persentase	Nilai nominal/ Nominal per shares	Jumlah Modal	Name of Stockholders
		Saham/ Number of Shares	Pemilikan/ Percentage of Ownership		Disetor/ Total Paid-up Capital	
			%	Rp	Rp	
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	322.073.000	18,46	1.000	322.073.000.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	1.250.000.000	71,63	200	250.000.000.000	
	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	
PT Ometraco	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Tn. Piter Korompis
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	259.000	0,01	1.000	259.000.000	Tn. Tazran Tanmizi
Tn. Tazran Tanmizi	Seri A/ Series A	165.688.500	9,50	1.000	165.688.500.000	General public (below 5% each)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)		<u>1.745.000.000</u>	<u>100,00</u>		<u>745.000.000.000</u>	Total
Jumlah						

### 24. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan agio saham yang diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

### 24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents premium from paid-in capital from the Company's public offering of shares in 1994.

**25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**25. SALES AND REVENUES**

	2013 Rp	2012 Rp	
Jasa			Services
Sewa	102.498.249.401	104.017.527.230	Rental
Pemeliharaan	24.663.166.634	32.095.517.688	Maintenance
Lain-lain	15.055.875.035	24.345.549.978	Others
Hotel			Hotel
Kamar	68.048.786.233	62.260.618.483	Rooms
Makanan dan minuman	38.152.966.095	36.424.901.696	Food and beverages
Lain-lain	4.241.682.470	4.985.539.023	Others
Penjualan tanah dan rumah	-	33.742.984.500	Sale of land and houses
Jumlah	<u>252.660.725.868</u>	<u>297.872.638.598</u>	Total

Penjualan dan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha merupakan penjualan tanah milik GMS, kepada PT Gajah Tunggal Tbk, sebesar Rp 33.742.984.500 pada tahun 2012.

Sales and revenues which are more than 10% of the total sales are sale of land owned by GMS to PT Gajah Tunggal Tbk, amounting to Rp 33,742,984,500 in 2012.

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

**26. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS**

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	30.213.729.307	38.434.362.670	Maintenance and energy
Kebersihan dan keamanan	5.523.348.149	6.476.019.292	Cleaning service and security
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.760.308.074	16.057.746.780	Salaries and employees' benefit
Makanan dan minuman	4.346.537.179	6.438.211.404	Food and beverages
Pajak dan perizinan	2.341.596.375	2.871.283.601	Taxes and license
Lain-lain	3.763.818.609	5.368.414.447	Others
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	8.808.552.043	9.126.772.169	Depreciation (Notes 12 and 13)
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.544.453.537	12.348.358.933	Salaries and employees' benefits
Pemeliharaan dan energi	11.309.554.699	11.360.811.269	Maintenance and energy
Makanan dan minuman	11.307.694.020	10.633.230.458	Food and beverages
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	9.382.170.389	8.131.603.507	Depreciation (Notes 12 and 13)
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	2.687.774.964	2.504.282.441	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	9.985.633.788	8.628.457.762	Others
Beban pokok penjualan			Cost of goods sold
Tanah dan rumah	-	9.148.756.500	Land and houses
Jumlah	<u>118.975.171.133</u>	<u>147.528.311.233</u>	Total



**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	83.356.756.141	69.047.162.744	Salaries and employees' benefits
Kebersihan dan keamanan	3.582.776.891	3.501.710.125	Cleaning services and security
Pajak dan perizinan	3.343.023.317	2.821.800.592	Taxes and licenses
Jasa profesional	3.062.959.895	2.405.477.503	Professional fees
Transportasi	2.540.339.569	1.602.320.175	Transportation
Representasi	2.370.522.782	5.720.375.478	Representation
Penyusutan (Catatan 13)	1.963.124.612	2.201.353.552	Depreciation (Note 13)
Royalti	1.314.548.377	1.173.957.139	Royalty
Perlengkapan kantor	1.012.052.694	866.796.871	Office supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	669.869.327	438.485.952	Repair and maintenance
Telepon, teleks dan faksimili	556.222.400	507.113.554	Telephone, telex and facsimile
Amortisasi beban tangguhan hak atas atas tanah (Catatan 13)	305.064.420	305.064.420	Amortization of deferred charges on landrights (Note 13)
Asuransi	239.698.807	243.000.987	Insurance
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 6)	237.728.680	67.087.841	Allowance for impairment losses (Note 6)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	4.680.228.228	3.722.147.335	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	<u>109.234.916.140</u>	<u>94.623.854.268</u>	Total

**27. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

**28. BEBAN PENJUALAN**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.117.294.531	3.336.684.942	Salaries and employees' benefits
Iklan dan promosi	929.232.294	711.011.531	Advertising and promotion
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1.923.757.673	1.135.713.668	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	<u>5.970.284.498</u>	<u>5.183.410.141</u>	Total

**28. SELLING EXPENSES**

**29. BEBAN KEUANGAN**

Merupakan beban bunga atas utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang telah jatuh tempo milik GMMS.

**29. FINANCE COST**

Represents interest expenses on past due long-term bank loan and loan to a third party of GMMS.

**30. PAJAK PENGHASILAN**

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Pajak kini - Entitas anak			Current tax - Subsidiaries
Penghasilan final	14.280.026.380	15.583.480.866	Final income tax
Penyesuaian atas surat ketetapan pajak	6.534.596.847	-	Adjustment of tax assessment letter
Penghasilan non final	3.080.698.369	3.798.961.066	Non final income tax
Pajak tangguhan - Entitas anak	(882.142.649)	(1.007.149.324)	Deferred tax - Subsidiaries
Jumlah	<u>23.013.178.947</u>	<u>18.375.292.608</u>	Total

**Pajak Kini**

**Current Tax**

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Merupakan pajak penghasilan final entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Represent final income tax of the subsidiaries with detail as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
AIL	5.949.631.957	6.249.856.183	AIL
LAL	5.840.402.351	5.753.746.221	LAL
PLB	2.439.830.669	1.865.994.313	PLB
GMS	50.161.403	1.713.884.149	GMS
Jumlah	<u>14.280.026.380</u>	<u>15.583.480.866</u>	Total

Utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut (Catatan 17):

Final income tax payable are as follows (Note 17):

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Perusahaan	6.147.469	1.858.552	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
PLB	528.462.570	527.792.076	PLB
AIL	456.683.949	422.440.637	AIL
LAL	434.942.217	472.342.955	LAL
GMMS	9.224.548	12.433.058	GMMS
GH	2.962.177	1.918.679	GH
Jumlah	<u>1.438.422.930</u>	<u>1.438.785.957</u>	Total

Pajak Penghasilan Non Final

Non Final Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax per consolidated statements of comprehensive income and tax loss is as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	(871.290.730)	58.288.433.513	Income (loss) before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba antar entitas anak yang belum direalisasi	18.700.000	18.700.000	Unrealized intercompany profit of subsidiaries
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>15.105.548.769</u>	<u>64.945.092.705</u>	Income before tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	<u>(15.995.539.499)</u>	<u>(6.675.359.192)</u>	Loss before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan dan sumbangan	481.955.336	472.022.767	Entertainment and donation
Lain-lain	11.020.573	-	Others
Penghasilan bunga	(88.993.117)	(67.688.385)	Interest income
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(10.877.388.853)</u>	<u>(15.269.713.424)</u>	Equity in net income of associate
Jumlah	<u>(10.473.406.061)</u>	<u>(14.865.379.042)</u>	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	3.871.226.000	1.693.412.329	Post-employment benefits
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	<u>(347.367.519)</u>	<u>(56.820.202)</u>	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	<u>3.523.858.481</u>	<u>1.636.592.127</u>	Total
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(22.945.087.079)	(19.904.146.107)	Tax losses of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah disesuaikan dengan SKP	<u>(64.938.740.207)</u>	<u>(56.776.482.343)</u>	Accumulated fiscal losses from prior years after adjusted with Tax Decision Letter (SKP)
Rugi fiskal Perusahaan	<u>(87.883.827.286)</u>	<u>(76.680.628.450)</u>	Tax losses of the Company

Rugi fiskal dan semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tidak diakui aset pajak tangguhannya oleh Perusahaan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred taxes on tax loss and other deductible temporary differences are not recognized since the management does not have sufficient basis that the tax losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Beban dan utang pajak non final merupakan milik entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Non final current tax expense and payable of subsidiaries are as follows:

Beban pajak penghasilan non final:

Non final current tax expenses:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
GH	2.741.602.133	3.772.020.250	GH
GMMS	321.667.404	-	GMMS
AS	17.428.832	26.940.816	AS
Jumlah	<u>3.080.698.369</u>	<u>3.798.961.066</u>	Total

Utang pajak penghasilan non final (Catatan 17):

Non final current tax payable (Note 17):

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
GMMS	62.691.537	-	GMMS
AS	15.824.465	22.851.763	AS
GH	-	961.794.251	GH
Jumlah	<u>78.516.002</u>	<u>984.646.014</u>	Total

#### Pajak Tangguhan

#### Deferred Tax

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Represents net deferred tax asset of subsidiaries with detail as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
GH	1.816.154.153	1.232.974.919	GH
GMMS	1.284.475.381	985.511.966	GMMS
Jumlah	<u>3.100.629.534</u>	<u>2.218.486.885</u>	Total

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax is as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	(871.290.730)	58.288.433.513	Income (loss) before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba antar entitas anak yang belum direalisasi	18.700.000	18.700.000	Unrealized intercompany profit of subsidiaries
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>15.105.548.769</u>	<u>64.945.092.705</u>	Income before tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(15.995.539.499)</u>	<u>(6.675.359.192)</u>	Loss before tax of the Company

	2013 Rp	2012 Rp	
Manfaat pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	(3.998.884.874)	(1.668.839.798)	Tax benefit at effective tax rate
Dampak pajak atas perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal	(2.618.351.515)	(3.716.344.761)	Tax effect of non deductible expenses and nontaxable income
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	5.736.271.769	4.976.036.527	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhannya	880.964.620	409.148.032	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expenses of the Company
Beban pajak entitas anak	23.013.178.947	18.375.292.608	Tax expenses of subsidiaries
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b>23.013.178.947</b>	<b>18.375.292.608</b>	<b>Total Tax Expenses</b>

Pada tahun 2013, AIL, GMS dan GMMS, entitas anak, menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 21, 23, 4(2) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBm) sebesar Rp 6.534.596.847 serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPn untuk tahun pajak 2005 - 2012 sebesar Rp 1.109.725.839 yang dicatat sebagai bagian dari lain-lain bersih. Atas SKPKB dan STP ini, entitas anak telah membayar sebesar Rp 3.233.133.129 dan sisanya sebesar Rp 4.411.189.557 dicatat sebagai bagian dari utang lain-lain kepada pihak ketiga (Catatan 16).

In 2013, AIL, GMS and GMMS, subsidiaries, received several Underpayment Tax Assessment Letters (SKPKB) mainly for income tax articles 21, 23, 4(2), Tax on Luxury Goods (PPnBM) amounted Rp 6,534,596,847 and several Tax Collection Notice (STP) for value added taxes periods of the year 2005 - 2012 amounted Rp 1,109,725,839 which was recorded as others - net. From the aforementioned SKPKB and STP, subsidiaries have paid amounted Rp 3,233,133,129 and the Rp 4,411,189,557 was recorded as other accounts payable to third parties (Note 16).

Pada tahun 2012, AIL, entitas anak, menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 21, 23, 4(2) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN untuk tahun pajak 2008 - 2009. Atas SKPKB dan STP ini, AIL membayar sebesar Rp 892.832.876 yang dicatat sebagai bagian dari lain-lain-bersih.

In 2012, AIL, a subsidiary, received several Underpayment Tax Assessment Letters (SKPKB) mainly for income tax articles 21, 23, 4 (2), Tax on Luxury Goods (PPnBM) and several Tax Collection Notice (STP) for value added taxes periods of the year 2008 - 2009. AIL has paid all of the aforementioned SKPKB and STP amounting to Rp 892,832,876 which was recorded as others-net.

### 31. LABA PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

	2013 Rp	2012 Rp
Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham dasar	(23.884.469.677)	39.913.140.905
	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	1.745.000.000	1.745.000.000

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

### 31. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

Earnings (loss) for computation of earnings per shares and nontaxable income

Weighted average number of ordinary shares for computation of earning per shares

At reporting date, the Company has no potential dilutive shares.

### 32. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang perkantoran
2. Penyewaan ruang pertokoan
3. Penyewaan dan penjualan apartemen
4. Hotel
5. Penjualan perumahan

### 32. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their operating divisions as follows:

1. Office space rental
2. Shopping center space rental
3. Rental and sale of apartment
4. Hotel
5. Sale of residential

	2013								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental Rp'000	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan/ Sale of residential Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Eliminasi/ Elimination Rp'000	Konsolidasi/ Consolidated Rp'000	
<b>LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF</b>									<b>CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOME</b>
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	24.397.439	58.800.344	59.984.536	110.443.435	493.617	254.119.371	(1.458.645)	252.660.726	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	7.474.249	21.943.179	30.340.462	59.217.281	-	118.975.171	-	118.975.171	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COST
LABA BRUTO	16.923.190	36.857.165	29.644.074	51.226.154	493.617	135.144.200	(1.458.645)	133.685.555	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(109.234.916)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(5.970.284)	Selling expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi								10.877.389	Equity in net income of associate
Penghasilan bunga								1.647.329	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih								(27.259.418)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan								(3.999.960)	Finance cost
Lain-lain bersih								(616.986)	Others - net
Laba sebelum pajak								(871.291)	Income before tax
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>									<b>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset segmen	337.112.761	92.440.556	108.563.213	349.927.980	224.447.851	1.112.492.361	(290.302.200)	822.190.161	Segment assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	131.256.291	25.695.169	15.407.834	248.140.964	79.683.064	500.183.322	(290.302.200)	209.881.122	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								74.086.089	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								283.967.211	Total consolidated liabilities
<b>INFORMASI LAINNYA</b>									<b>OTHER INFORMATIONS</b>
Perolehan properti investasi dan aset tetap	4.496.060	833.270	3.928.020	13.075.452	-	22.332.802	-	22.332.802	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	1.827.177	3.325.450	5.471.463	9.822.520	31.001	20.477.611	(18.700)	20.458.911	Depreciation and amortization

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2013 DAN 2012 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED (Continued)**

	2012								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment	Hotel	Penjualan perumahan/ Sale of residential	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<b>LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF</b>									<b>CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOME</b>
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	18.661.627	57.870.414	84.857.356	103.671.059	34.010.334	299.070.790	(1.198.152)	297.872.638	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	6.152.798	20.557.411	58.062.601	53.606.744	9.148.757	147.528.311	-	147.528.311	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COST
LABA BRUTO	12.508.829	37.313.003	26.794.755	50.064.315	24.861.577	151.542.479	(1.198.152)	150.344.327	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(94.623.854)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(5.183.410)	Selling expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi								15.269.713	Equity in net income of associate
Penghasilan bunga								2.417.256	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih								(6.243.563)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan								(3.575.403)	Finance cost
Lain-lain bersih								(116.632)	Others - net
Laba sebelum pajak								58.288.434	Income before tax
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>									<b>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset segmen	296.937.958	85.802.746	112.266.641	334.887.159	215.485.187	1.045.379.690	(271.343.637)	774.036.053	Segment assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	115.625.861	22.547.465	37.617.730	202.115.864	65.627.851	443.534.771	(271.343.637)	172.191.134	Unallocated liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								59.642.752	
Jumlah liabilitas konsolidasian								231.833.886	Total consolidated liabilities
<b>INFORMASI LAINNYA</b>									<b>OTHER INFORMATION</b>
Perolehan properti investasi dan aset tetap	42.246.014	1.725.317	1.953.497	10.479.408	91.350	56.495.586	-	56.495.586	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	1.716.751	3.496.861	5.745.036	8.476.671	43.110	19.478.429	(18.700)	19.459.729	Depreciation and amortization

**Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar**

**Sales and revenue by geographical market**

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Jakarta	190.709.311.923	241.866.739.477	Jakarta
Surabaya	47.890.627.478	42.972.561.773	Surabaya
Bandung	14.060.786.467	13.033.337.348	Bandung
Jumlah	252.660.725.868	297.872.638.598	Total

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar dan penambahan aset tidak lancar selain instrumen keuangan dan aset pajak tangguhan, berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

The following table shows the net carrying value of non current assets and additions of non current assets other than financial instrument and deferred tax by geographical market or location of the related assets:

	Nilai tercatat/ <i>Carrying value</i>		Penambahan/ <i>Additions</i>		
	31 Desember/ <i>December 31,</i>		31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2013	2012	2013	2012	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Jakarta	504.652.847.564	501.851.215.682	11.688.587.432	48.372.763.627	Jakarta
Surabaya	51.852.042.187	46.511.162.520	10.349.429.612	8.048.915.840	Surabaya
Bandung	5.047.795.227	5.264.876.852	294.785.124	73.907.200	Bandung
Jumlah	561.552.684.978	553.627.255.054	22.332.802.168	56.495.586.667	Total

### 33. IKATAN

- a. Berdasarkan perjanjian Kerjasama Pembangunan/Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan (mal) dua lantai, dengan luas ±61.750 m<sup>2</sup>, terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

- b. GMMS melakukan perjanjian-perjanjian dengan pihak-pihak sebagai berikut:

- Accor Asia Pacific Australia Pty. Ltd. (AAPC Australia Pty. Ltd.)

Perjanjian mengenai "*Tradenname and Trademark Licence Agreement*" atas penggunaan nama Novotel, dengan pembayaran jasa royalti sebesar 2,75% dari pendapatan hotel. Pada tanggal 27 Nopember 1999, disetujui bahwa mulai 1 Januari 1999 pembayaran jasa royalti adalah sebesar 2,33% dari pendapatan hotel. Berdasarkan surat manajemen AAPC Australia Pty. Ltd., tertanggal 9 Pebruari 2000, seluruh kewajiban pembayaran jasa royalti tersebut telah dialihkan oleh AAPC Australia Pty. Ltd. kepada PT AAPC Indonesia.

- PT AAPC Indonesia (AAPC)

- Setiap 3 bulan, GMMS membayar kepada AAPC jasa pendukung pemasaran sebesar US\$ 7 per kamar.
- GMMS juga dalam tahap akhir penyelesaian perjanjian konsultasi manajemen dengan AAPC dimana AAPC akan menyediakan jasa manajemen untuk membantu pengoperasian hotel. Pada tanggal 27 Nopember 1999, tarif insentif disetujui sebagai berikut:

### 33. COMMITMENTS

- a. Based on the joint cooperation agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

- b. GMMS entered into several agreements with other parties as follows:

- Accor Asia Pacific Australia Pty. Ltd. (AAPC Australia Pty. Ltd.)

"*Tradenname and Trademark License Agreement*" for using the name Novotel with royalty payment of 2.75% of the Hotel's revenues. On November 27, 1999, both parties agreed that effective January 1, 1999, royalty fee will be 2.33% of the Hotel's revenues. Based on a letter dated February 9, 2000, all rights relating to royalty payment were transferred from AAPC Australia Pty. Ltd. to PT AAPC Indonesia.

- PT AAPC Indonesia (AAPC)

- On a quarterly basis, GMMS pays to AAPC a marketing contribution support amounting to US\$ 7 per room.
- GMMS is also in the process of finalizing its management consulting agreement with AAPC wherein the later will provide management services as support in operating the Hotel. On November 27, 1999, the incentive fee was agreed to be as follows:



	Persentase/ Percentage	
	%	
Bila laba kotor < 35% dari total pendapatan	5	If Gross Operating Profit < 35% of total revenues
Bila laba kotor > 35% < 45% dari total pendapatan	6	If Gross Operating Profit > 35% < 45% of total revenues
Bila laba kotor > 45% dari total pendapatan	7	If Gross Operating Profit > 45% of total revenues
 c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai Pendapatan diterima dimuka (Catatan 19).		 c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned revenues (Note 19).
 Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. Atas revisi perjanjian tersebut GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan berakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.		 In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. The revision of this agreement GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 years in accordance with agreement between the parties.
 Pada tahun 2013 dan 2012, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 493.616.632 dan Rp 267.349.330 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi komprehensif konsolidasian.		 In 2013 and 2012, for this leased land, GMS and PS have recognized rental revenue from the rental land of the land amounted to Rp 493,616,632 and Rp 267,349,330 which was recorded as part of revenue in the consolidated statements of comprehensive income.

### 34. KONTINJENSI

#### a. Perkara AIL Melawan SW

Pada tahun 1999, terjadi perselisihan antara AIL dengan PT SAE-Waskita Karya (SW) yang disebabkan SW sebagai kontraktor utama yang ditunjuk Perusahaan untuk membangun Apartemen Puri Casablanca, tidak dapat menyelesaikan proyek pada waktu yang ditetapkan.

### 34. CONTINGENCIES

#### a. AIL lawsuit against SW

In 1999, there was a dispute between AIL and PT SEA-Waskita Karya (SW) where the later, appointed by the Company as the main contractor to build Puri Casablanca apartments, was unable to complete the project within the designated deadline.

Pada tanggal 2 Pebruari 2000, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengeluarkan Penetapan No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. yang menetapkan panel arbitrase pilihan AIL dan SW. Namun demikian, Soelistio, S.H., arbiter pilihan SW tidak mematuhi Penetapan tersebut, dengan membentuk arbiter tunggal, yaitu dirinya sendiri, dan memutuskan sendiri perkara antara AIL dan SW dengan isi putusan yang mengharuskan AIL membayar ganti rugi kepada SW sebesar Rp 61.000.000.000, berikut biaya bunganya. Putusan arbiter tunggal ini dimohonkan pelaksanaan eksekusinya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang ditetapkan dalam Penetapan No. 06/Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. Atas pelaksanaan eksekusi tersebut, AIL melakukan perlawanan hukum yang dicatat dalam register perkara No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Pada tanggal 23 Maret 2001, majelis hakim memenangkan perlawanan AIL. Putusan Pengadilan Tinggi No. 328/Pdt/2001/PT.DKI, tanggal 29 Nopember 2001, yang dimohonkan oleh SW, menguatkan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun dinyatakan tidak dapat diterima di tingkat kasasi, dalam registrasi perkara No. 2773 K/Pdt/2002 dan ditolak permohonan peninjauan kembalinya dalam tingkat peninjauan kembali, sebagaimana dinyatakan dalam perkara No. 229 PK/Pdt/2005, tanggal 19 Mei 2004.

Pada tahun 2004, AIL mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap SW dalam register perkara No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. Putusan akhir perkara No.832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 2 Agustus 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memenangkan gugatan AIL, yang pada intinya menyatakan SW melakukan perbuatan melawan hukum terhadap AIL, menghukum SW membayar ganti kerugian pada AIL sebesar Rp 61.193.249.342 sebagai akibat dihukum dalam putusan arbitrase tunggal, menghukum SW membayar ganti kerugian kepada AIL tagihan yang belum terbayarkan sebesar Rp 22.288.859.804 ditambah bunga 6% per tahun karena dibuatnya putusan arbiter tunggal secara melawan hukum dan membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000. Pada tanggal 25 Agustus 2006, Pengadilan Tinggi dengan putusannya No. 183/Pdt/2006/PT.DKI memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang intinya hanya menyetujui ganti rugi immaterial sebesar Rp 3.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan putusan kasasi No. 300 K/Pdt/2007, tanggal 23 Pebruari 2008 dan putusan peninjauan kembali No. 46 PK/Pdt/2010, tanggal 27 Oktober 2010, permohonan kasasi dan peninjauan kembali pihak SW ditolak.

On February 2, 2000, the District Court of South Jakarta, issued its decision No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. which set the arbitration panel of AIL and SW. However, Soelistio, S.H., a selected arbiter of SW did not comply to the related decision letter No. 14, by forming a single arbiter, which is himself and decided for himself the case between AIL and SW, with a decision which required AIL to make compensation payment to SW amounting to Rp 61,000,000,000 plus interest. This single arbiter decision was petitioned for execution to the District Court of South Jakarta, which was formalized in its letter No. 06.Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. In regards to the implementation of this execution, AIL appealed as formalized in its letter No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. On March 23, 2001, the judges acceded AIL. The decision of the High Court No. 328/Pdt/2001/PT.DKI dated November 29, 2001 which was petitioned by SW, reconfirmed the decision of the District Court of South Jakarta, however, this was annuled at the Supreme Court, in its registration case No. 2773 K/Pdt/2002 and also has been rejected for judicial review as stated in its letter No. 229 PK/Pdt/2005 dated May 19, 2004.

In 2004, AIL filed litigation of the tort of law of SW in its registration case No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. The case verdict No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., dated August 2, 2005, for the District Court of South Jakarta was in favor for the claim of AIL, which mainly stated that SW has tort against the law to AIL, and punished SW to pay compensation to AIL amounted to Rp 61,193,249,342 as conviction for the single arbitration decision, punished SW to pay compensation to AIL for unpaid bills amounting to Rp 22,288,859,804 with 6% interest per annum as the single arbiter decision was against the law and to pay compensation for immaterial losses amounted to RP 5,000,000,000. As of August 25, 2006, the High Court through its decision letter No. 183/Pdt/2006/PT.DKI revised the decision of the District Court of South Jakarta, which only agreed on immaterial losses amounting to Rp 3,000,000,000. Hereinafter, based on the appeal decision No. 300 K/Pdt/2007, dated February 23, 2008, which was received by AIL on March 31, 2009 and decision of judicial review No. 46 PK/Pdt/2010, dated October 27, 2010, the appeal and judicial review submitted by SW were rejected.

b. Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir a), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (*Performance Bond*) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Pebruari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

b. Civil lawsuit against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of SW's failure to meet the project timeline set (point a), wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW's inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal conselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNP-LIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of Ditriect Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authority to examine this case, however, based on the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, the High Court concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, it reconfirmed the high court decision, meaning that the District Court should adjudicate this case.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to re-examine this case.

**35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Desember/December 31,				
		2013		2012		
	Mata uang asing/ <i>Foreign currency</i>	Ekuivalen/ <i>Equivalent Rp</i>		Mata uang asing/ <i>Foreign currency</i>	Ekuivalen/ <i>Equivalent Rp</i>	
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	USD	474.517	5.783.883.446	255.681	2.472.433.628	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>						<b>Liabilities</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	57.866	705.328.674	57.866	559.564.220	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	USD	7.440.486	90.692.089.067	6.980.625	67.502.644.427	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	USD	132.377	1.613.543.253	132.377	1.280.085.590	Tenant deposits
Utang bank dan pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	USD	3.733.367	45.506.006.341	3.733.367	36.101.655.699	Past due long term bank loans and loan to a third party
Jumlah liabilitas			138.516.967.335		105.443.949.936	Total liabilities
Liabilitas - bersih			132.733.083.889		102.971.516.308	Net liabilities

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 12.189 dan Rp 9.670 per 1 US\$ masing-masing pada tahun 2013 dan 2012. Kurs yang berlaku pada tanggal 20 Maret 2014 adalah sebesar Rp 11.407.

The conversion rates used by the Group are Rp 12,189 and Rp 9,670 per 1 US\$ each on December 2013 and 2012, respectively. The prevailing rates on March 20, 2014 is Rp 11,407.

**36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

**36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

	2013 Rp	2012 Rp	
Penambahan aset dalam penyelesaian melalui utang lain-lain	1.022.050.565	-	Addition to construction in progress through other payables
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	752.137.418	689.012.590	Reclassification from property and equipment to investment property
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	620.501.790	-	Reclassification from real estate assets to investment property
Realisasi uang muka penjualan aset real estat ke penjualan	-	33.742.984.500	Realization of sales advance of real estate assets to sales
Penghapusan aset tetap	-	206.250	Disposal of property and equipment

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

**a. Manajemen Resiko Modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 20) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 23) dan agio saham (Catatan 24) dan defisit.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

**b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value of financial asset through profit or loss</i>		
	Rp	Rp		
<b>31 Desember 2013</b>				
<u>Aset keuangan</u>				
Aset keuangan lancar				
Kas dan setara kas	73.096.234.601	-	-	-
Aset keuangan lainnya	-	862.091.217	-	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	24.213.539.142	-	-	-
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	5.484.223.061	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar				
Aset keuangan lainnya	-	-	890.000.000	-
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>102.793.996.804</b>	<b>862.091.217</b>	<b>890.000.000</b>	<b>-</b>
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	9.012.964.596
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	19.608.552.935
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	111.013.567.336
Utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	-	-	-	45.506.006.341
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>185.141.091.208</b>

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Capital Risk Management**

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Note 20) offset by cash and cash equivalents (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 23), additional paid-in capital (Note 24) and deficit.

The Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

**b. Categories and Classes of financial instruments**

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ <i>Liabilities at amortised cost</i>		
	Rp	Rp		
<b>December 31, 2013</b>				
<u>Financial assets</u>				
Current financial assets				
Cash and cash equivalents	-	-	-	-
Other financial assets	-	-	-	-
Trade accounts receivable to third parties	-	-	-	-
Other accounts receivable to third parties	-	-	-	-
Noncurrent financial assets				
Other financial assets	890.000.000	-	-	-
<b>Total Financial Assets</b>	<b>890.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Financial liabilities</u>				
Current financial liabilities				
Trade accounts payable to third parties	-	9.012.964.596	-	-
Other accounts payable to third parties	-	19.608.552.935	-	-
Accrued expenses	-	111.013.567.336	-	-
Past due long-term bank loan and loan from a third party	-	45.506.006.341	-	-
<b>Total Financial Liabilities</b>	<b>-</b>	<b>185.141.091.208</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value of financial asset through profit or loss</i>	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ <i>Liabilities at amortised cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>31 Desember 2012</b>					<b>December 31, 2012</b>
<u>Aset keuangan</u>					<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar					Current financial assets
Kas dan setara kas	56.401.158.889	-	-	-	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	-	838.904.134	-	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	24.308.522.528	-	-	-	Trade accounts receivable to third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	5.482.388.223	-	-	-	Other accounts receivable to third parties
Aset keuangan tidak lancar					Noncurrent financial assets
Aset keuangan lainnya	-	-	890.000.000	-	Other financial assets
Jumlah Aset Keuangan	<u>86.192.069.640</u>	<u>838.904.134</u>	<u>890.000.000</u>	<u>-</u>	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>					<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek					Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	8.717.722.375	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	14.847.133.592	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	90.417.952.775	Accrued expenses
Utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	-	-	-	36.101.655.699	Past due long-term bank loan and loan from a third party
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150.084.464.441</u>	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial assets classified as held to maturity and financial liabilities classified as liabilities at fair value through profit or loss.

### c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

### c. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

#### i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

#### i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Grup berupaya mengurangi saldo pinjaman dalam mata uang asing dengan berusaha merestrukturisasi pinjaman yang ada antara lain dengan mengubah pinjaman mata uang asing kedalam Rupiah, meminta pengurangan saldo pinjaman yang diakibatkan karena fluktuasi nilai tukar mata uang, penyelesaian pinjaman dengan aset dan penyelesaian pinjaman dengan kas Grup. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 35.

#### Analisis sensitivitas mata uang asing

Sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan dalam Rp terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 9,29% pada tahun 2013 dan 2,25% pada tahun 2012 seperti yang dijelaskan dibawah.

9,29% dan 2,25% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada manajemen kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang Dolar Amerika Serikat yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 9,29% untuk tahun 2013 dan 2,25% untuk tahun 2012 atas nilai tukar mata uang Dolar Amerika Serikat.

Pada tanggal 31 Desember 2013, jika Dolar Amerika Serikat melemah/menguat sebesar 9,29% terhadap Rupiah, dengan seluruh variabel lainnya konstan, rugi bersih tahun berjalan setelah pajak akan menjadi Rp 9.248.177.322 lebih tinggi/rendah, terutama sebagai akibat dari keuntungan/ kerugian kurs mata uang asing dari pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat.

Pada tanggal 31 Desember 2012, jika US\$ melemah/menguat sebesar 2,25% terhadap Rupiah, dengan seluruh variabel lainnya konstan, laba bersih tahun berjalan setelah pajak akan menjadi Rp 1.737.814.550 lebih tinggi/rendah, terutama sebagai akibat dari keuntungan/kerugian kurs mata uang asing dari pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat.

Group also attempts to lower its financing in foreign currency by restructuring the existing borrowing through conversion of the borrowing denominated in foreign currency into Rupiah, asking for reduction of outstanding borrowing due to fluctuation of foreign exchange rate, settlement of loans with assets and settlement of loans with the Group's cash. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 35.

#### Foreign currency sensitivity analysis

The Group's sensitivity to an increase and decrease in the Rp against U.S. Dollar of 9.29% in 2013 and 2.25% in 2012 are discussed below.

9.29% and 2.25% are the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding U.S. Dollar denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for 9.29% in 2013 and 2.25% in 2012 for the changes in U.S. Dollar exchange rates on 2013.

At December 31, 2013, if U.S. Dollar had weakened/strengthened by 9.29% against Rupiah with all other variables held constant, net loss for the year net of tax would have been Rp 9,248,177,322 higher/lower, mainly as a result of the effect of the gain/loss on foreign exchange of the Company's external loans in U.S. Dollars.

At December 31, 2012, if US\$ had weakened/strengthened by 2.25% against Rupiah with all other variables held constant, net income for the year net of tax would have been Rp 1,737,814,550 higher/lower, mainly as a result of the effect of the gain/loss on foreign exchange of the Company's external loans in U.S. Dollar.

**ii. Manajemen risiko tingkat bunga**

Grup memiliki utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo dengan tingkat bunga tetap, sehingga Grup tidak terekspos risiko perubahan tingkat bunga.

**iii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank dan piutang usaha. Grup menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Eksposur Grup dan *counterparties* dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara *counterparties* yang telah disetujui. Eksposur kredit dikendalikan oleh batasan (limit) counterparty yang direview dan disetujui oleh manajemen.

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

Grup tidak memiliki pelanggan terbesar, sehingga tidak memiliki eksposur kredit yang signifikan untuk setiap rekanan tunggal atau kelompok *counterparty* yang memiliki karakteristik serupa. Grup menentukan *counterparty* memiliki karakteristik serupa jika mereka entitas terkait.

**iv. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

**ii. Interest rate risk management**

The Group has past-due long-term bank loan and payable to third parties with fixed interest rate, therefore, the Group is not exposed to changes in interest rate risk.

**iii. Credit risk management**

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

The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks and trade accounts receivable. The Group place their bank balances with credit worthy financial institutions. Trade accounts receivable are entered with respected and credit worthy third parties. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments. The Group's exposure and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties. Credit exposure is controlled by counterparty limits that are reviewed and approved by the management.

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

The Group has no single major customer, therefore the Group does not have significant credit exposure to any single counterparty or any group of counterparties having similar characteristics. The Group defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.

**iv. Liquidity risk management**

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.



Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Liquidity and interest risk tables

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ <i>Weighted average effective interest rate</i>	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1-5 tahun <i>1-5 years</i>	Diatas 5 tahun/ <i>5+ years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>31 Desember 2013</b>						<b>December 31, 2013</b>
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha	-	9.012.964.596	-	-	9.012.964.596	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	19.608.552.935	-	-	19.608.552.935	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	111.013.567.336	-	-	111.013.567.336	Accrued expenses
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	10%	49.706.369.068	-	-	49.706.369.068	Past due long-term bank loan and loan to a third party
Jumlah		<u>189.341.453.935</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>189.341.453.935</u>	Total
<b>31 Desember 2012</b>						<b>December 31, 2012</b>
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha	-	8.717.722.375	-	-	8.717.722.375	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	14.847.133.592	-	-	14.847.133.592	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	90.417.952.775	-	-	90.417.952.775	Accrued expenses
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank dan utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo	10%	39.771.991.019	-	-	39.771.991.019	Past due long-term bank loan and loan to a third party
Jumlah		<u>153.754.799.761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>153.754.799.761</u>	Total

**d. Nilai wajar instrumen keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek.

**d. Fair value of financial instruments**

Management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates their fair value because of short-term maturity.

**38. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK**

Informasi keuangan entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, perubahan ekuitas dan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan entitas induk disajikan pada halaman 70 sampai dengan 75.

**38. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY**

The financial information of the parent entity presents statement of financial position, statements of comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows, where investments in subsidiaries were accounted for under the cost method.

Financial information of the parent entity was presented on pages 70 to 75.

**39. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 69 dan informasi tambahan dari halaman 70 sampai dengan 75 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 20 Maret 2014.

**39. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 69 and the supplementary information on pages 70 to 75 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 20, 2014.

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
	Rp	Rp
<b><u>ASET</u></b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	5.823.041.455	696.821.752
Aset keuangan lainnya	199.221.742	193.863.406
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	27.600.000.000	21.600.000.000
Pihak ketiga	359.117.808	350.000.000
Pajak dibayar dimuka	288.036.194	288.036.194
Biaya dibayar dimuka	581.487.667	580.392.951
Jumlah Aset Lancar	34.850.904.866	23.709.114.303
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Investasi pada entitas anak	746.243.009.240	746.243.009.240
Investasi pada entitas asosiasi	62.351.269.088	62.351.269.088
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 9.669.071.004 tahun 2013 dan Rp 9.677.582.102 tahun 2012	702.910.834	519.636.234
Aset lain-lain	156.983.750	42.860.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	809.454.172.912	809.156.774.562
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>844.305.077.778</b>	<b>832.865.888.865</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

<b><u>ASSETS</u></b>
<b>CURRENT ASSETS</b>
Cash and cash equivalents
Other financial assets
Other accounts receivable
Related parties
Third parties
Prepaid taxes
Prepaid expenses
Total Current Assets
<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investments in subsidiaries
Investments in associates
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 9,669,071,004 in 2013 and Rp 9,677,582,102 in 2012
Other assets
Total Noncurrent Assets
<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) PRESENTED USING COST METHOD

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012 (Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: PARENT ENTITY'S**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION \*)**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012 (Continued)**

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
	Rp	Rp
<b><u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u></b>		
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	109.574.177	109.574.177
Utang pajak	885.214.035	376.658.353
Biaya yang masih harus dibayar	301.073.135	212.989.125
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.295.861.347	699.221.655
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	89.413.116.000	78.663.116.000
Liabilitas imbalan pasca kerja	14.417.696.000	10.546.470.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	103.830.812.000	89.209.586.000
<b>EKUITAS</b>		
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B		
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B		
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	745.000.000.000
Tambahan modal disetor	36.615.709.240	36.750.000.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(134.290.760)
Defisit	(42.437.304.809)	(38.658.628.030)
Jumlah Ekuitas	739.178.404.431	742.957.081.210
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>844.305.077.778</b>	<b>832.865.888.865</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

**LIABILITIES AND EQUITY**

**CURRENT LIABILITIES**

Other accounts payable to third parties  
Taxes payable  
Accrued expenses

Total Current Liabilities

**NONCURRENT LIABILITIES**

Other payable to related parties  
Post-employment benefits obligations

Total Noncurrent Liabilities

**EQUITY**

Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares  
Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B share  
Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares

Additional paid-in capital  
Difference in value of restructuring transactions among entities under common control

Deficit

Total Equity

**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF  
 ENTITAS INDUK \*)  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 SCHEDULE II: PARENT ENTITY'S  
 STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME \*)  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2013 AND 2012

	2013 Rp	2012 Rp	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	-	-	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	-	-	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	-	-	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	(27.178.914.886)	(22.018.536.748)	General and administrative expenses
Pendapatan dividen dari entitas anak	23.083.231.000	6.152.500.000	Dividen received from subsidiaries
Penghasilan bunga	88.993.117	67.688.385	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	14.748	595.400	Gain on foreign exchange - net
Lain-lain - bersih	227.999.242	5.180.350	Others - net
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b>	(3.778.676.779)	(15.792.572.613)	<b>LOSS BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	-	-	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	(3.778.676.779)	(15.792.572.613)	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	-	-	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF</b>	(3.778.676.779)	(15.792.572.613)	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction among entities under common control</i>	Defisit/Deficit	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2012*)	745.000.000.000	36.750.000.000	(134.290.760)	(22.866.055.417)	758.749.653.823	Balance as of January 1, 2012*)
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(15.792.572.613)	(15.792.572.613)	Total comprehensive income (loss) for the year
Saldo per 31 Desember 2012*)	745.000.000.000	36.750.000.000	(134.290.760)	(38.658.628.030)	742.957.081.210	Balance as of December 31, 2012*)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi Entitas Sepengendali disajikan sebagai tambahan modal disetor (Catatan 2a)	-	(134.290.750)	134.290.760	-	-	Different in value of restructuring transaction of entity under common control presented as additional paid-in capital (Note 2a)
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(3.778.676.779)	(3.778.676.779)	Total comprehensive income (loss) for the year
Saldo per 31 Desember 2013*)	745.000.000.000	36.615.709.250	-	(42.437.304.809)	739.178.404.431	Balance as of December 31, 2013*)

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: PARENT ENTITY'S**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS \*)**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-	Cash receipts from customers
Pembayaran kas pada			Cash paid to
Pem asok	(4.083.106.547)	(1.554.927.609)	Suppliers
Karyawan	(18.232.812.867)	(18.323.442.202)	Employees
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(22.315.919.414)</u>	<u>(19.878.369.811)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	88.993.117	67.688.385	Interest received
Penerimaan dividen tunai dari entitas anak dan asosiasi	23.083.231.000	6.152.500.000	Cash dividend received from subsidiar and associate
Hasil penjualan aset tetap	228.000.000	3.000.000	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	<u>(708.085.000)</u>	<u>(107.395.000)</u>	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>22.692.139.117</u>	<u>6.115.793.385</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pemberian) piutang dari (kepada) pihak berelasi	(6.000.000.000)	400.000.000	Payment (lending) of receivable from (to) related parties
Kenaikan utang kepada pihak berelasi	<u>10.750.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>	Increase in account payable to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>4.750.000.000</u>	<u>13.400.000.000</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	5.126.219.703	(362.576.426)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>696.821.752</u>	<u>1.059.398.178</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><u>5.823.041.455</u></u>	<u><u>696.821.752</u></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR V: INFORMASI DALAM ENTITAS ANAK**  
**DAN ENTITAS ASOSIASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**SCHEDULE V: PARENTS ENTITY'S INVESTMENT IN**  
**SUBSIDIARIES AND INVESTMENT IN ASSOCIATE**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut/

*Details of investments in subsidiaries and associates are as follows:*

Keterangan/ <i>Description</i>	Persentase Pemilikan / <i>Percentage of ownership</i>		Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Operations</i>	Nama Proyek/ <i>Name of Projects</i>
	2013	2012		
<b>Entitas Anak/Subsidiaries</b>				
<i>Perumahan/Residential</i>				
PT Graha Mitrasantosa (GMS)			1994	Bukit Tiara (Tangerang)
Pemilikan/ <i>Ownership</i> :				
Langsung/ <i>Direct</i>	99,99%	99,99%		
Tidak langsung/ <i>Indirect</i> *)	0,01%	0,01%		
<i>Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment</i>				
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel
Pemilikan/ <i>Ownership</i> :				
Langsung/ <i>Direct</i>	99,91%	99,91%		
Tidak langsung/ <i>Indirect</i> *)	0,09%	0,09%		
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)
Pemilikan/ <i>Ownership</i> :				
Langsung/ <i>Direct</i>	99,59%	99,59%		
Tidak langsung/ <i>Indirect</i> *)	0,41%	0,41%		
<i>Pusat Perbelanjaan/Shopping Center</i>				
PT Langgeng Ayomlestari (LAL)			1993	Mal Blok M (Jakarta)
Pemilikan/ <i>Ownership</i> :				
Langsung/ <i>Direct</i>	99,998%	99,998%		
Tidak langsung/ <i>Indirect</i> ***)	0,002%	0,002%		
<i>Perkantoran/Offices</i>				
PT Panen Lestari Basuki (PLB)			1986	Wisma Sudirman (Jakarta)
Pemilikan/ <i>Ownership</i> :				
Langsung/ <i>Direct</i>	99,33%	99,33%		
Tidak langsung/ <i>Indirect</i> *)	0,67%	0,67%		
<i>Lain-lain/Others</i>				
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/ <i>Preoperation</i>	-
Pemilikan/ <i>Ownership</i> :				
Langsung/ <i>Direct</i>	99,98%	99,98%		
Tidak langsung/ <i>Indirect</i> *)	0,02%	0,02%		
Jumlah				
<b>Entitas Asosiasi/Associate entity</b>				
Hotel dan Apartemen/ <i>Hotel and Apartment</i>				
PT Nusadua Graha International (NGI)	26,65%	26,65%	1991	The Westin Resort Nusa Dua Bali and International Convention Centre

\*) Pemilikan tidak langsung melalui LAL, entitas anak/*Indirect ownership through LAL, a subsidiary.*

\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui ALL, entitas anak/*Indirect ownership through ALL, a subsidiary.*

\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui GH, entitas anak/*Indirect ownership through GH, a subsidiary.*

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi tambahan entitas induk disajikan dengan metode biaya

Investment in subsidiaries and associate in supplementary information are presented using cost method