



**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**

Wisma Sudirman Lt. 11  
Jl. Jendral Sudirman Kav. 34  
Jakarta 10220  
Telp. (6221) 570 6745  
Fax. (6221) 570 9045

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

**ANNUAL REPORT 2014**

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
**ANNUAL REPORT 2014**



**02** Visi dan misi  
Vision and mission

**03** Ikhtisar Keuangan Konsolidasi  
Consolidated Financial Highlights

**04** Laporan Dewan Komisaris  
Board of Commissioners' Report

**06** Profil Dewan Komisaris  
Board of Commissioners' Profile

**10** Laporan Direksi  
Board of Directors' Report

**13** Profil Direksi  
Board of Directors' Profile

**16** Analisa dan Pembahasan Manajemen  
Management Discussion and Analysis

**28** Profil Perusahaan  
Company Profile

**34** Tata Kelola Perusahaan  
Good Corporate Governance

# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENT

**41** Sumber Daya Manusia  
Human Resources

**42** Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
Corporate Social Responsibility

**44** Perselisihan  
Disputes

**46** Manajemen Risiko  
Risk Management

**47** Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi  
Board of Commissioners' & Directors' Statement

**48** Informasi Lainnya  
Other Information

**49** Laporan Keuangan Konsolidasi  
Consolidated Financial Statements



# IKHTISAR KEUANGAN KONSOLIDASI

## CONSOLIDATED FINANCIAL HIGHLIGHTS

## VISI VISION

Menjadi Perusahaan Properti Terpercaya, Inovatif dan Bertaraf Internasional.

To be a Trusted, Innovative and World-Class Property Company.

## MISI MISSION

Secara Konsisten Menghasilkan Produk Unggul.  
To Consistently Develop High Quality Products.

Pelayanan Profesional untuk Kepuasan Pelanggan.  
Provide Professional Services to Guarantee Customer Satisfaction.

Komitmen Terhadap Lingkungan yang Aman, Asri dan Nyaman.

Commit Towards a Safe, Aesthetic and Comfortable Environment.

Sumber Daya Manusia yang Profesional, Solid, Kreatif dan Berloyalitas Tinggi.

Professional, Solid, Creative and Highly Dedicated Human Resources.

Keterangan	per 31 Desember (dalam jutaan rupiah)/ as of 31 December (in millions of Rupiah)			Remarks
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset Lancar	116.788	134.303	115.964	Current Assets
Aset Tidak Lancar	698.551	687.887	658.072	Non-Current Assets
Jumlah Aset	815.339	822.190	774.036	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	64.175	211.392	171.968	Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	105.884	72.575	59.866	Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	170.059	283.967	231.834	Total Liabilities
Defisit	(156.375)	(263.432)	(239.548)	Deficit
Jumlah Ekuitas	645.280	538.223	542.202	Total Equity
Modal Kerja	52.613	(77.089)	(56.004)	Working Capital
Investasi	123.749	116.183	93.515	Investment
<b>LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT</b>
Pendapatan Usaha	247.296	252.661	297.873	Revenue
Laba Bruto	124.590	133.686	150.344	Gross Profit
Beban Umum & Administrasi dan Penjualan	127.310	115.205	99.807	General & Administrative Expenses and Cost of Sales
Laba (Rugi) Komprehensif	107.057	(23.884)	39.913	Comprehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) per saham (Rp)	61	(14)	23	Income (Loss) per Share
Jumlah Saham (dalam ribuan)	1.745.000	1.745.000	1.745.000	Total Shares

Keterangan	per 31 Desember (dalam persen)/ as of 31 December (in percentage)			Remarks
<b>RASIO-RASIO KEUANGAN</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>FINANCIAL RATIOS</b>
Laba Bruto/ Pendapatan Usaha (%)	50,4	52,9	50,5	Gross Profit/ Revenue ( % )
Laba (Rugi) Komprehensif/ Pendapatan Usaha (%)	43,3	(9,5)	13,4	Comprehensive Income (Loss)/ Revenue (%)
Laba (Rugi) Komprehensif/ Jumlah Aset (%)	13,1	(2,9)	5,2	Comprehensive Income (Loss)/ Total Asset (%)
Laba (Rugi) Komprehensif/ Jumlah Ekuitas (%)	16,6	(4,4)	7,4	Comprehensive Income (Loss)/ Total Equity (%)
Aset Lancar/ Liabilitas Jangka Pendek	1,8	0,6	0,7	Current Assets/Short Term Liabilities
Jumlah Liabilities/Jumlah Ekuitas	0,3	0,5	0,4	Total Liabilities/Total Equity
Jumlah Liabilities/Jumlah Aset	0,2	0,3	0,3	Total Liabilities/Total Assets

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT



**HUSNI ALI**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

Namun di sisi lain, kuartal terakhir 2014 ditutup dengan hasil positif karena kepercayaan terhadap prospek perekonomian dalam negeri berhasil dipulihkan dan pertumbuhan dari investasi asing langsung kembali berjalan. Industri properti, bagaimanapun juga, masih belum bisa menghindari dampak negatif dari tiga kuartal pertama tahun ini. Industri perhotelan tidak luput dari dampak ekonomi lemah. Hal ini diperburuk oleh peraturan pemerintah yang melarang pejabat untuk mengadakan rapat dan berbagai kegiatan di hotel, yang mengakibatkan hilangnya klien terbesar dalam industri perhotelan.

Meskipun terjadi berbagai kemunduran ini, Perusahaan secara perlahan namun pasti mampu mencapai laba kotor sebesar Rp. 125 miliar pada tanggal 31 Desember 2014, dibandingkan dengan laba kotor tahun sebelumnya sebesar Rp. 134 miliar. Dewan Komisaris memuji kinerja Direksi Perusahaan dan karyawan dalam memastikan kelancaran operasional semua kegiatannya di tengah kondisi sulit dan persaingan yang ketat. Dalam menjalankan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, Kami senantiasa berupaya untuk memperkuat penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik dan meningkatkan kontribusi Perusahaan untuk masyarakat sekitar melalui penyelenggaraan program-program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. Kami akan terus berupaya yang terbaik dalam memberikan bimbingan dan dorongan kepada Direksi dalam mencapai target, mengevaluasi efisiensi dan efektivitas seluruh aspek operasional, serta mendukung pengembangan sumber daya manusia. Kami tetap berkomitmen kepada visi Perusahaan untuk menjadi perusahaan properti yang terpercaya, inovatif dan bertaraf internasional.

Proyeksi untuk tahun 2015-2016 memiliki asumsi akan pertumbuhan yang lebih stabil untuk Indonesia, dengan pertumbuhan PDB naik ke angka 5,5% pada tahun 2015, dan mencapai angka 6% pada 2016. Dengan ini, Dewan Komisaris juga tetap yakin bahwa Perusahaan akan tumbuh bersama dengan harapan positif dan peluang baru bagi negara ini.

Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Direksi dan karyawan atas dedikasi dan kerja keras, serta kepada para pemegang saham dan pelanggan atas kesetiaan mereka, kepercayaan dan kerja sama yang terus terjalin. Kami sangat percaya bahwa komitmen dan dukungan Anda sekalian akan membawa Perusahaan semakin maju untuk hasil yang lebih sukses selama tahun-tahun yang akan datang.

On a brighter note, the final quarter of 2014 ended positively as confidence in the domestic economic outlook was restored and growth from foreign direct investment got back on track. The property industry, however, still couldn't avoid the negative impact from the first three quarters of the year. The hospitality industry was not spared as well from the impact of the weak economy. This was aggravated by government regulation that prohibits officials from hosting functions and activities in hotels, which resulted in the loss of the industry's biggest clientele.

Despite these setbacks, the Company slowly yet steadily gained ground by achieving a gross profit of IDR 125 billion as of 31 December 2014, compared to previous year's gross profit of IDR 134 billion. Board of Commissioners commends performance of Company's Board of Directors and employees in ensuring smooth operations in all of its activities amidst strenuous conditions and tough competition. In conducting the Board of Commissioners' oversight function, We strives to strengthen the implementation of Good Corporate Governance and increase Company's contribution to surrounding communities through our Corporate Social Responsibility programs. We shall continue to put our best efforts in providing guidance and encouragement to our Directors in achieving targets, evaluating efficiency and effectiveness of all operational aspects, and supporting the development of our human resources. We remain committed to the Company's vision to be a trusted and innovative world-class property company.

Projections for 2015 to 2016 assume a more stable growth for Indonesia, with GDP Growth recovering at 5.5% in 2015, and 6% in 2016. With this, the Board of Commissioners also remains confident that the Company will grow together with the country's positive outlook and new opportunities.

The Board of Commissioners extends our utmost gratitude to the Board of Directors and employees for their dedication and hard work, as well as to the shareholders and clientele for their loyalty, trust and continued cooperation. We sincerely believe your commitment and support will carry the Company forward to more successful endeavors for many years to come.

Kepada para pemegang saham yang terhormat,

Indonesia menghadapi lagi satu tahun yang penuh tantangan seiring dengan iklim ekonomi yang menunjukkan sentimen lemah di tahun 2014. Tantangan tersebut antara lain, situasi tegang pada saat pemilihan presiden mengakibatkan berhentinya roda berbagai kegiatan usaha dan proses investasi potensial akibat dari para pemangku kepentingan yang berhati-hati menunggu tanda-tanda stabilitas sebelum mengambil keputusan lebih lanjut terhadap perencanaan mereka. Perekonomian negara melambat menjadi 5,0% pada tahun 2014, berada di bawah angka pertumbuhan 5,6% yang berhasil dirangkum pada tahun 2013. Penurunan ini merupakan pertumbuhan paling lambat yang dialami Indonesia dalam lima tahun terakhir.

To our most valued shareholders,

Indonesia faced another year full of challenges as the economic climate provided weak sentiments in 2014. On top of which, intense presidential elections created a grinding halt to various business activities and potential investments as stakeholders cautiously waited in the sidelines for signs of stability before continuing further with planned endeavors. The country's economy slowed down to 5.0% in 2014, which is below the 5.6% growth tallied in 2013. This marked the slowest growth of Indonesia in last five years.

atas nama Dewan Komisaris  
on behalf of the Board of Commissioners

**HUSNI ALI**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

## PROFIL DEWAN KOMISARIS

### BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



**Berdiri/Standing:**  
Handaka Santosa, Satriyana, Soedibyo, Yugi Prayanto

**Duduk/Seated:**  
Lutfi Dahlan, Husni Ali

#### Husni Ali - Presiden Komisaris

Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 28 Juni 2012, serta menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur dan Presiden Direktur Perusahaan pada tahun 2006 dan 2007.

Beliau meniti karirnya pada tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly dan kemudian memegang peranan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1982. Pada tahun 1984, beliau pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, sebelum berpindah ke PT Gajah Surya Finance di tahun 1985 - 2000 sebagai Komisaris di PT Gajah Surya Finance. Beliau juga sempat menjabat sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia sejak bulan Januari 1988 hingga April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities sejak tahun 1991 hingga 1999.

Beliau mulai bergabung dengan PT Equity Services Indonesia ketika dilantik sebagai Presiden Direktur pada tahun 1999 hingga tahun 2006, dan hingga kini beliau masih aktif sebagai Komisaris. Sejak tahun 2011, beliau juga aktif di PT Bukit Baiduri Energi sebagai Wakil Presiden Direktur dan sebagai Presiden Direktur tahun 2014 hingga sekarang.

Bapak Husni Ali memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Perantara Pedagang Independen, Penjamin Emisi Efek dan Manajer Investasi. Beliau lulus pada tahun 1982 dengan gelar ekonomi dari Universitas Katolik Atma Jaya, Jakarta, dan memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat, pada tahun 1984.

#### Lutfi Dahlan - Wakil Presiden Komisaris

Menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 29 Juni 2010. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Komisaris di Perusahaan dan beberapa anak perusahaan. Beliau meniti karir di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 1998 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama.

Selama masa karirnya bersama Kepolisian Republik Indonesia, beliau telah memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Beliau juga telah mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhanas tahun 1993.

Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta tahun 1975.

#### Husni Ali - President Commissioner

Serving as President Commissioner of the Company since 28 June 2012, he simultaneously sits as Commissioner in several of the Company's subsidiaries. Previously, he was the Company's Vice President Director and President Director in 2006 and 2007, respectively.

He began his career in 1980 as the Assistant Plant Manager of PT Jasinta Poly and became Plant Manager of PT INDOTAMA Power Metal in 1982. His career path led him to PT Dayin Kreativita as Operations Manager in 1984, then to PT Gajah Surya Finance where he served from 1985 until 2000, with his last position as Commissioner. He also served as Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia (National Bank of Commerce Indonesia) from January 1988 to April 1998, and as Commissioner at PT DBS Securities from 1991 to 1999.

He has been involved in PT Equity Services Indonesia since he was assigned as President Director from 1999 to 2006, and he is still active now as Commissioner. He has been active in PT Bukit Baiduri Energi as Vice President Director in 2011 and as President Director since 2014 until now.

Husni Ali is a Bapepam and LK (Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency)-licensed Independent Broker-Dealer, Securities Underwriter and Investment Manager. He graduated in 1982 with an economics degree from Atma Jaya Catholic University, Jakarta and in 1984, finished his Master's of Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley California, USA.

#### Lutfi Dahlan - Vice President Commissioner

He has been holding the posts of Vice President Commissioner of the Company, since 29 June 2010. Prior to this, he served as Commissioner for the Company and several of its subsidiaries. He started his career with the Indonesian National Police in 1968 and retired in 1998 as Deputy Chief of the Indonesian National Police and Inspector General for the Department of Religion.

During his career with the Indonesian National Police, he was bestowed with several honors, such as the "Bintang Dharma" (awarded for service beyond one's call of duty in the Indonesian Military) and "Bintang Bhayangkara Pratama" (awarded for heroic acts for the Indonesian National Police Force). From 1968 to 1993, he participated in various Military Education Programs, including the Police Force Academy (1968) and National Defense Institute (LEMHANAS) in 1993.

He earned his doctorate degree from the National Police Academy, Jakarta in 1975.

### Handaka Santosa - Komisaris

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tanggal 26 Juni 2014. Beliau mengawali karirnya sebagai Direktur Gajah Mada Plaza dari tahun 1981 hingga 1988, kemudian berkarir di SOGO Indonesia dan PT Mitra Adi Perkasa (MAP Group) dengan berbagai posisi mulai 1989 hingga 2005. Beliau kemudian ditunjuk sebagai CEO di Senayan City dari tahun 2005 hingga 2014, dan di saat yang bersamaan juga ditunjuk sebagai Komisaris Independen di PT Alfa Retailindo Tbk mulai tahun 2008 hingga 2011. Beliau kemudian menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur III di PT Agung Podomoro Land sejak Agustus 2010 hingga Oktober 2013. Dan sejak Mei 2014 sampai dengan sekarang, beliau tercatat aktif sebagai Direktur Utama di PT Siola Sandimas.

Bapak Handaka Santosa juga aktif di berbagai organisasi, antara lain: sebagai Sekretaris Jenderal dan Ketua Umum APRINDO sejak tahun 2000 hingga 2008, aktif di Dewan Konsultasi ASPARINDO sejak tahun 2006 hingga sekarang, sebagai Penasehat APRINDO periode tahun 2011 hingga 2015, sebagai Anggota Dewan BPKN periode tahun 2009 hingga 2012, sebagai Wakil Ketua Bidang Pertanahan Real Estate Indonesia DPP REI periode tahun 2013 hingga 2016, sebagai Ketua Asosiasi Pusat Perbelanjaan Indonesia DPP APPBI periode tahun 2012 hingga 2015, sebagai Wakil Ketua Pengembangan Bisnis Dewan Kerajinan Nasional DKI Jakarta periode tahun 2012 hingga 2017, sebagai Anggota Kehormatan Palang Merah DKI Jakarta periode tahun 2012 hingga 2017, serta Ketua Komite Pengembangan Pusat Perbelanjaan KADIN periode tahun 2013 hingga 2015.

Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro, Semarang, pada tahun 1981.

### Soedibyo - Komisaris

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tanggal 29 Juni 2010 hingga saat ini. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan sejak tahun 2008 hingga 2010. Beliau memulai karirnya pada tahun 1962 ketika bergabung dengan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI) dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Badan Koordinasi Intelijen Negara (KABAKIN) pada tahun 1989. Beliau telah mengikuti berbagai pendidikan militer pada tahun 1957 hingga 1961, di antaranya SESKOAD dan SESKOAD ABRI, serta mengikuti berbagai kursus spesialisasi dalam bidang keamanan di luar negeri.

### Handaka Santosa - Commissioner

Appointed as Commissioner of the Company since 26 June 2014. He began his career in 1981 as Director of Gajah Mada Plaza, and then held various positions in SOGO Indonesia and PT Mitra Adi Perkasa (MAP Group) from 1989 to 2005. From 2005 until 2014, he became Chief Executive Officer of Senayan City while concurrently acting as Independent Commissioner of PT Alfa Retailindo Tbk from 2008 to 2011. Starting from August 2010 until October 2013, he contributed his expertise to PT Agung Podomoro Land as Vice President Director III. In May 2014, he was assigned as President Director of PT Siola Sandimas where he remains active until now.

He is also active in a number of organizations, namely: Secretary General and Chairman of Indonesian Retailers Association (APRINDO), from 2000 to 2008; Indonesian Market Traders Association's (ASPARINDO) Consultative Council, from 2006 until present; Advisor of APRINDO, from 2011 to 2015, Member of Board of National Agency for Consumer Protection (BPKN), period 2009 to 2012; Vice Chairman of the Central Executive Council of Real Estate Indonesia (DPP REI), from 2013 to 2016; Chairman of the Central Executive Council Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI DPP), from 2012 to 2015; Vice Chairman of the National Crafts Council Business Development Jakarta, from 2012 to 2017. Honorary Member of the Red Cross Jakarta, from 2012 to 2017 and Chairman of the Shopping Center Development Committee of the Chamber of Commerce, from 2013 to 2015.

He graduated in 1981 from the University of Diponegoro, Semarang with a degree in Civil Engineering.

### Soedibyo - Commissioner

He has been serving as the Company's Commissioner since 29 June 2010 until now. Previously he was the President Commissioner from 2008 to 2010. He started his career in Indonesian Armed Forces (ABRI) from 1962 to 1989 with his last designation as Head of State Intelligence Coordinating Agency (KABAKIN). From 1957 until 1961, he attended various military educational programs, including SESKOAD (Indonesian Army Staff and Command School) and SESKOAD Armed Forces, and took part in several international specialization courses in the field of security.

### Yugi Prayanto - Komisaris Independen

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010 dan beliau ditunjuk sebagai Komisaris Independen pada bulan Juni 2014. Beliau memulai karirnya pada tahun 1989 di American Express Bank TRS sebagai Membership Representative. Setahun kemudian, beliau bergabung di Citibank NA sebagai Asisten Manajer Pemasaran di bagian Marketing dan Direct Sales. Dari tahun 1993 hingga 1999, beliau bekerja sebagai Manajer Pemasaran di PT Central Trust Indonesia. Setelah itu, beliau ditunjuk sebagai Wakil Presiden di PT Equity Development Securities pada tahun 1999 hingga 2001. Dari 2001 hingga 2005, beliau menjabat sebagai Direktur Pemasaran di PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, serta sebagai penasehat di PT Bukit Baiduri Energi sejak tahun 2012 hingga sekarang.

Beliau telah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Sinar Mitra Karsa sejak tahun 2005 hingga 2010. Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai organisasi, di antaranya sebagai Presiden Senator Junior Chamber Indonesia (JCI) sejak tahun 2006, Ketua Komite Perbankan di KADIN sejak tahun 2008 hingga 2013, Bendahara KADIN Indonesia Komite Malaysia sejak tahun 2008 hingga 2012, anggota Divisi Institusi Keuangan KADIN Indonesia Komite Amerika Serikat sejak tahun 2008 hingga 2013, Presiden JCI Senate ASEAN (Junior Chamber International) sejak tahun pada tahun 2010 hingga 2011, Wakil Ketua Umum KADIN Bidang Kelautan & Perikanan sejak tahun 2011 hingga 2015, dan sebagai Eksekutif Anggota GCEL Asia (Global Coalition for Efficient Logistic) sejak tahun 2010 hingga sekarang.

Beliau meraih gelar Bachelor of Science Business Commerce dari University of Houston, Texas, Amerika Serikat pada tahun 1988. Beliau mengikuti kuliah singkat Eksekutif Program Management di Massachusetts Institute of Technology (MIT) Sloan Management, Cambridge, Massachusetts pada tahun 2011. Beliau juga mengikuti kuliah singkat untuk pengusaha di Lembaga Ketahanan Nasional (LEMHANAS) Republik Indonesia pada tahun 2012, dan Tsinghua University School of Management, Program Eksekutif, Beijing, Cina pada tahun 2012.

### Satriyana - Komisaris Independen

Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tanggal 27 Juni 2002 hingga 2010, Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan pada tahun 2011, dan sejak tahun 2012 hingga sekarang beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan. Beliau mengawali kariernya pada tahun 1972 sebagai Manajer Pabrik di PT Purwasari Rice Processing Plant di Karawang hingga 1978. Tahun berikutnya, beliau pindah ke Surabaya dan menjabat sebagai Manajer Pabrik di PT Cartila Pertiwi Electronic Industry hingga 1982. Beliau melanjutkan karirnya di PT Faisal & Friend Drilling Co dari tahun 1983 hingga tahun 1988, sebelum akhirnya berkarir di PT Rajawali Wirabhakti Utama Group hingga tahun 1994.

Beliau telah mengenyam beberapa pendidikan sejak tahun 1964 hingga tahun 1984, antara lain pendidikan formal di Fakultas Farmasi dan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga, Surabaya, serta mengikuti berbagai kursus yang diadakan oleh Drilling Management Association Management.

### Yugi Prayanto - Independent Commissioner

Appointed as Commissioner of the Company since 29 June 2010 and was appointed as Independent Commissioner since June 2014. He began his career in 1989 at American Express Bank TRS as Membership Representative. A year later, he joined Citibank NA as Assistant Marketing Manager, in Marketing & Direct Sales Division. From 1993 to 1999, he was Marketing Manager in PT Central Trust Indonesia. Afterwards, he took on the role of Vice President at PT Equity Development Securities. In 2001 until 2005, he served as Marketing Director in PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, and since 2012 until present, as Advisor in PT Bukit Baiduri Energi.

He has been serving as President Director of PT Sinar Mitra Karsa since 2005. In addition, he is also active in various organizations, such as: President Senator of the Junior Chamber Indonesian (JCI) since 2006, as Chairman of Committee Banking Affair Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN Indonesia) from 2008 to 2013, as Treasury of Indonesia Chamber of Commerce and Industry Malaysia Committee, as member of Financial Institutions Division Indonesia Chamber of Commerce and Industry (KADIN Indonesia) Committee USA from 2008 to 2013, President of JCI Senate ASEAN (Junior Chamber International) in 2010 - 2011, and as Vice Chairman of Marine Affair and Fisheries Indonesia Chamber of Commerce and Industry (KADIN Indonesia) in 2011 - 2015, and as Executive Member of GCEL Asia (Global Coalition for Efficient Logistic) in 2010 until now.

He holds a Bachelor of Science degree in Business and Commerce from the University of Houston, Texas, USA (1988). He attended Executive Management Program, in Massachusetts Institute of Technology (MIT) Sloan of Management, Cambridge, Massachusetts, in 2011. He also attended a short college of entrepreneurship in National Defense Institute of the Republic of Indonesia (LEMHANAS) For Businessman in 2012, and Tsinghua University School of Management, Executive Program, Beijing, China in 2012.

### Satriyana - Independent Commissioner

Appointed as Commissioner of the Company since 27 June 2002 until 2010. He was then appointed Director of the Company in 2011, and as Independent Commissioner since 2012 until now. He began his career in 1972 when he worked as Plant Manager of PT Purwasari Rice Processing Plant in Karawang until 1978. The year after, he moved to PT Cartila Pertiwi Electronic Industry in Surabaya where he took the role as Plant Manager. He moved to PT Faisal & Friend Drilling Co. in 1983 until 1988, and eventually moved to PT Main Wirabhakti Rajawali Group until 1994.

From 1964 to 1984, he pursued education in Faculty of Pharmacy and Faculty of Medicine at University of Airlangga, Surabaya and attended some courses conducted by the Drilling Management Association.

# LAPORAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' REPORT



**ONG BENG KHEONG**  
Presiden Direktur  
President Director

Para pemegang saham yang terhormat,

Tahun 2014 menghadapkan Perusahaan dan sektor properti pada umumnya dengan berbagai tantangan. Para pelaku ekonomi lokal, khususnya pasar perkantoran Indonesia, mengadopsi sikap “menunggu-dan-melihat” selama pelaksanaan Pemilu 2014. Sektor perhotelan menerima pukulan besar, sebagai akibat dari kehilangan klien terbesarnya karena peraturan baru yang dirilis pemerintah berisi pelarangan para pejabat pemerintah untuk mengadakan rapat dan berbagai kegiatan di hotel. Berkenaan dengan kegiatan operasional, kenaikan harga utilitas dan ketidakstabilan Rupiah Indonesia terhadap Dolar Amerika Serikat mempengaruhi baik proses pemeliharaan dan pengembangan.

To our distinguished shareholders,

The year 2014 presented challenges for the Company and property sector in general. The local economic players, particularly the Indonesian office market, adopted a “wait-and-see” attitude during the conduct of 2014 general elections. The hospitality sector received a big blow, losing its biggest clientele as government released new regulations which prohibit government officials to hold functions at hotels. In terms of operations, the hike in prices of utilities and instability of the Indonesian Rupiah to the US Dollar affected maintenance and development respectively.

Sektor sewa ruang perkantoran diharapkan akan berjalan secara optimis dan diperkirakan akan menyerap sebanyak 200,000-350,000 m<sup>2</sup> selama dua tahun ke depan. Meskipun tingkat hunian keseluruhan untuk Jakarta Central Business District diperkirakan akan tetap berada di kisaran 90%, sewa ruang perkantoran diperkirakan akan menunjukkan pertumbuhan yang lebih rendah dari 2014 sampai dengan tahun 2015 dalam menghadapi pasokan yang lebih tinggi, kenaikan biaya listrik secara berkelanjutan dan dampaknya terhadap keseluruhan biaya operasional. Meskipun demikian, karena keterbatasan lahan dan permintaan yang kian bertambah, industri properti secara umum diperkirakan dapat bangkit kembali dengan jumlah tingkat hunian yang akan meningkat dalam waktu dekat.

Tahun 2014 ditutup dengan catatan positif pada neraca modal yang mencatat surplus besar karena pertumbuhan investasi asing langsung didorong oleh kepercayaan terhadap prospek ekonomi dalam negeri. Dengan perkembangan ekonomi Indonesia kembali ke jalur yang benar, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat, harga sewa rata-rata untuk ruang perkantoran dan ruang pertokoan diperkirakan akan meningkat seiring dengan tingkat hunian. Sektor perhotelan perlu ditingkatkan dengan memperluas target pasar, sementara sektor pengembangan perumahan harus menerapkan strategi yang bisa mengatasi peraturan Loan-to-Value (LTV) Bank Indonesia (BI), yang mengharuskan para pembeli rumah untuk yang pertama kalinya untuk melakukan pembayaran uang muka sebesar 30% dari nilai properti.

Melalui kerja keras, keahlian dan dedikasi para karyawan PT Indonesia Prima Property Tbk dan anak Perusahaannya, Perusahaan tetap fleksibel dan tangguh di tengah goyahnya iklim ekonomi yang melanda tahun 2014. Seiring dengan positifnya permintaan untuk ruang perkantoran dan sejalan dengan berkembangnya perekonomian negara ini, Perusahaan akan terus berusaha untuk mengatasi semua tantangan yang dihadapi sebagai bentuk dari persaingan yang semakin ketat dengan perkembangan baru yang menawarkan fasilitas modern dengan harga yang lebih rendah.

Perusahaan membukukan pendapatan kotor sebesar Rp. 247 miliar, turun 2% dari tahun sebelumnya. Sementara segmen bisnis sektor pengembangan perumahan dari Perusahaan terus berjuang dengan penjualan yang lebih rendah. Segmen bisnis sektor perhotelan kehilangan klien dari bidang pemerintahan yang merupakan segmen pasar yang cukup besar, walaupun dalam hal presentasi pendapatan Perusahaan secara keseluruhan, masih berada di atas sektor usaha Perusahaan lainnya. Pendapatan dari sektor penyewaan ruang pertokoan (mal) beserta sektor penyewaan dan penjualan apartemen tetap menunjukkan angka yang stabil. Segmen penyewaan ruang perkantoran masih terus maju, dengan pendapatan sejumlah Rp. 29 miliar dibandingkan dengan pendapatan sebesar Rp. 23 miliar pada tahun 2013. Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp. 107 miliar, dibandingkan dengan kerugian tahun sebelumnya sebesar Rp. 24 miliar.

The office leasing sector is expected to keep running optimistically and forecasted to absorb 200,000–350,000 square meters per annum for the next two years. Although the overall occupancy for Jakarta’s Central Business District is set to remain at about 90%, office rents are predicted to show lower growth from 2014 until 2015 in facing higher supply, continuing increments in electricity costs and the impact to building operational costs. Nonetheless, due to limited land availability and persistent demand, the property industry in general is forecasted to revive with occupancy levels likely to rise in the near term.

The year 2014 was closed on a positive note with capital account recording a large surplus due to growth in foreign direct investment driven by confidence in the domestic economic outlook. With Indonesia’s developing economy back on track, supported by strong domestic consumption, the average rental rates for offices and retail space are expected to increase along with occupancy. The hospitality sector needs to be improved by expanding target markets, while residential property developers must implement strategies that can overcome Bank Indonesia’s (BI) loan-to-value (LTV) regulation, which requires first-time home buyers to make a minimum down payment of 30% of the property value.

Through the hardwork, resourcefulness and dedication of PT Indonesia Prima Property Tbk’s employees and its subsidiaries, the Company remained flexible and steadfast amid the shaky economic climate that plagued in 2014. As demand for office space remain positive and in-line with the country’s growing economy, the Company shall endeavor to rise above incoming challenges as competition becomes increasingly stiff with newer developments offering modern facilities at lower prices.

The Company achieved a gross revenue of IDR 247 billion, a 2% decline from the previous year. While the Company’s residential business segment continues to struggle with lower sales. The hotel business segment lost its government clientele which represented a large segment of market, although it still prevails over the Company’s other business segments in terms of revenue percentage. Malls and apartment sale and rental performances remain stable. The office space rental segment advanced steadily, earning IDR 29 billion compared to IDR 23 billion in 2013. Based on the consolidated financial report, the Company posted a profit of IDR107 billion, compared to last year’s loss of IDR24 billion.

## PROFIL DIREKSI

### BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Sepanjang tahun 2014, Perusahaan terus mengoptimalkan operasional Perusahaan melalui penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) dalam setiap kegiatan usaha di semua tingkat organisasi. Komitmen Perusahaan untuk mengikuti prinsip-prinsip GCG diterapkan melalui semua tingkat dan dipantau secara konsisten untuk memastikan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap Perusahaan terus dipertahankan. Selain itu, sebuah divisi audit internal yang diperkuat telah ditempatkan untuk membantu Perusahaan dalam mengevaluasi dan memantau pelaksanaan prinsip-prinsip ini. Direksi secara teliti mengevaluasi efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional setiap unit bisnis Perusahaan, dan memastikan bahwa kebijakan manajemen risiko yang tepat diterapkan secara menyeluruh.

Manajemen juga menghargai dan mengakui kontribusi individu dari sumber daya manusia Perusahaan. Oleh karena itu, upaya berkelanjutan guna memotivasi dan mengembangkan pengetahuan, keterampilan dan kinerja tetap merupakan salah satu prioritas utama Perusahaan, serta merupakan mandat kami untuk mengadakan kegiatan tahunan dalam hal pelatihan dan pengembangan individu. Kami percaya bahwa kontribusi untuk masyarakat sekitar berfungsi sebagai elemen kunci dalam keberhasilan bisnis kami, sehingga Perusahaan juga berkomitmen secara teratur melakukan kegiatan yang memberikan perubahan untuk lingkungan sekitar dan masyarakat umum sebagai bagian dari program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) kami.

Sebagai penutup, kami ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada para Pemegang Saham atas kepercayaan mereka, Dewan Komisaris untuk bimbingan mereka, dan mitra Perusahaan atas komitmen dan kerja sama mereka, dimana dengan keseluruhan hal tersebut, memungkinkan Perusahaan untuk bergerak terus sesuai visi yang dimiliki. Kami juga ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada para karyawan atas dedikasi dan integritas yang tinggi dalam mendukung Perusahaan.

Throughout 2014, the Company continued to optimize its operations through the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in each business activity in all levels of the organization. The Company's commitment to follow the principles of GCG is applied through all levels and is monitored consistently to ensure that public trust in the Company is maintained. Furthermore, a strengthened internal audit division has been put into place to aid the Company in evaluating and monitoring the implementation of these principles. The Board of Directors carefully evaluates operational efficiency and effectiveness of each business unit, and ensures that appropriate risk management policies are carried through.

Management also values and recognizes the individual contributions of the Company's human resources. Therefore, continuous efforts to motivate and develop their knowledge, skills and performance remain one of the Company's top priorities, and it is our mandate to hold annual training and personnel development activities. We believe that our contribution to the surrounding communities serves as a key element in the success of our business, thus the Company also commits to regularly conduct activities that make a difference to surrounding environment and the society as part of our Corporate Social Responsibility program.

In closing, we would like to express our deepest gratitude to the Shareholders for their trust, the Board of Commissioners for their guidance, and partners of the Company for their commitment and cooperation which altogether enabled the Company to move steadily towards its vision. We also wish to extend our sincere appreciation to the employees for their dedication and high integrity in supporting the Company.



atas nama Direksi  
on behalf of the Board of Directors

**ONG BENG KHEONG**  
Presiden Direktur  
President Director

*Berdiri/Standing:*  
Hartono, Chandraja Harita, Anna Susanti, Goh Soo Sing

*Duduk/Seated:*  
Sriyanto Muntasram, Ong Beng Kheong, Njudarsono Yusetijo

### Ong Beng Kheong - Presiden Direktur

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tanggal 28 Juni 2012. Setahun sebelumnya, beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan. Beliau mengawali kariernya pada tahun 1979 di Colliers Jardine/Colliers International hingga tahun 1999, dan melanjutkan kariernya di Kampung Lanjut Tin Fredging Berhad & Econstates Berhad, Malaysia sebagai Direktur Eksekutif pada tahun 1994 hingga 1996. Pada tahun 1999, aktif kembali di Colliers Jardine/Colliers International, Singapura, dan sejak tahun 1999 hingga 2001, aktif di Jones Lang La Salle, Singapura sebagai National Director & Head of Residential. Beliau kemudian melanjutkan kariernya dengan menjabat sebagai CEO di Sentosa Cove Pte Ltd, Singapura, pada tahun 2001 hingga 2003. Pada tahun 2004 hingga 2006, menjabat sebagai Direktur Operasional di Valuers & Property Consultants Pte Ltd, Singapura, serta sebagai Direktur Eksekutif di Savills Singapore Pte Ltd., Singapura, dan sejak tahun 2006 hingga 2010, aktif berperan sebagai CEO di Ascendas Pte Ltd untuk wilayah Asia Tenggara.

### Sriyanto Muntasram - Wakil Presiden Direktur

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2011 namun beliau telah aktif di Perusahaan sebagai Direktur sejak tahun 2009. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai anggota Dewan Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan milik Perusahaan. Sebelumnya, beliau aktif di TNI Angkatan Darat sejak tahun 1975 hingga 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL. Selama masa jabatannya, beliau memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Beliau meraih gelar pendidikan terakhirnya dari LEMHAMNAS, KRA XXXIII tahun 2000.

### Njudarsono Yusetijo - Direktur

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 30 Juni 2004. Beliau ditunjuk sebagai Direktur tidak terafiliasi sejak 2006 hingga 2014, dan juga menjabat sebagai Direktur Operasional serta Direktur di beberapa anak perusahaan.

Beliau memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Beliau pun melanjutkan kariernya sebagai Asisten Manajer Proyek di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya, hingga tahun 1996, sebelum melanjutkan ke PT Mahadhika Girindra, Surabaya, sebagai Manajer Proyek hingga tahun 1998. Setelah itu, beliau pindah ke PT Meshindo, Surabaya, menjabat sebagai Manajer Produksi hingga tahun 1999. Beliau memperoleh gelar sarjana teknik dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

### Anna Susanti - Direktur

Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2009 hingga sekarang dan juga ditunjuk sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan milik Perusahaan. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur Perusahaan dari tahun 1996 hingga 1999. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang pendidikan

### Ong Beng Kheong - President Director

Appointed as President Director of the Company since 28 June 2012. A year prior to that, he served as President Commissioner of the Company. He began his career at Colliers Jardine / Colliers International in 1979 until 1999, and continued his career in Kampung Lanjut Tin Fredging Berhad & Econstates Berhad, Malaysia in 1994 until 1996 as Executive Director. In 1999 he became active again in Colliers Jardine / Colliers International, Singapore. Continued in 1999 to 2001 active at Jones Lang La Salle, Singapore as the National Director & Head of Residential. In 2001 to 2003, he was active in Sentosa Cove Pte Ltd, Singapore, with the position of Chief Executive Officer. Later in 2004 until 2006, served as Managing Director at Valuers & Property Consultants Pte Ltd, Singapore and served as Executive Director at Savills Singapore Pte Ltd Singapore, and in 2006 through 2010 he was active in Ascendas Pte Ltd as Chief Executive Officer for the Southeast Asia area.

### Sriyanto Muntasram - Vice President Director

He has held the position of Vice President of the Company since 24 Juni 2011 but had been appointed as Director of the Company since 2009. Concurrently, he is a member of the Board of Directors and the Board of Commissioners in several Company's subsidiaries. He led an active career in the Army from 1975 to 2007, with his three (3) latest designations as General Commander of KOPASSUS (Indonesia Special Forces), Commander of SILIWANGI Regional Military and Governor of the Military Academy. During his tenure, he obtained prestigious honors such as: Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama and Bintang Yudha Dharma Nararya. He attained his latest educational degree from LEMHAMNAS, KRA XXXIII in 2000.

### Njudarsono Yusetijo - Director

He has held the position of Director of the company since 30 June 2004. He was appointed as Director without an affiliation since 2006 until 2014, and also served as Managing Director and Director in several of the Company's subsidiaries.

He began his career with PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya in 1989, and remained with the Company as Project Manager until 1994. From 1994 to 1996, he continued his career as Assistant Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya, and then moved up as Project Manager for PT Mahadhika Girindra, Surabaya from 1996 to 1998. Afterwards, he transferred to PT Meshindo, also in Surabaya, where he held the position of Production Manager from 1998 to 1999. He graduated with an engineering degree from Petra Christian University, Surabaya in 1989.

### Anna Susanti - Director

Since 8 June 2009, she was appointed as Director of the Company and continues to serve in that capacity until today. She concurrently acts as Commissioner in several Company subsidiaries. She had also served as the Company Director from 1996 to 1999. She holds a Bachelor of Science degree in education from Atma Jaya Catholic University, Jakarta as

dari Universitas Katolik Atma Jaya, Jakarta serta gelar Master of Business Administration dari Hull University, Inggris.

### Chandraja Harita - Direktur

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 28 Juni 2012 sampai sekarang. Beliau mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, beliau bekerja sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants, Australia Pte. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek pada tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, beliau ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group), sebelum menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, beliau menjabat sebagai GM PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/Teknis PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

Beliau memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik 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 2001, serta Master of Real Estate dari University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

### Goh Soo Sing - Direktur

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 25 Juni 2013. Beliau mengawali kariernya pada tahun 1995 sebagai Senior Auditor di Price Waterhouse, Singapura. Kemudian di tahun 1997, beliau pindah ke Indonesia untuk mengambil posisi sebagai Direktur Keuangan di PT Bukaka Sing Tel Internasional hingga tahun 2003. Di tahun 2004 hingga 2006, beliau kembali ke Singapura dan menjabat sebagai Wakil Direktur Keuangan di Singapore Telecommunications Ltd (Sing Tel), Singapura. Beliau kemudian ditunjuk sebagai Pengawas Keuangan di Ascendas Pte Ltd, Singapura sejak tahun 2006 hingga 2011. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Commerce dari University of New South Wales pada tahun 1994 dan mendapatkan lisensi sebagai Fellow of CPA Australia pada tahun 2015.

### Hartono - Direktur Independen

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 25 Juni 2013 dan ditunjuk sebagai Direktur Independen pada tanggal 26 Juni 2014, sekaligus juga menjabat sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan milik Perusahaan.

Beliau memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group. Pada tahun 1999, beliau bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk dan berkarir di sana hingga tahun 2012 sebagai Wakil Direktur sebelum akhirnya bergabung dengan Perusahaan sebagai Manajer Umum untuk divisi Keuangan & Akuntansi. Beliau memperoleh gelar Sarjana di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

well as a Master of Business Administration degree from Hull University, England.

### Chandraja Harita - Director

He was appointed Director in the Company since 28 June 2012 and holds that post until the present day. He began his career in property development in 1992 as Assistant Construction Manager of PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he continued his career path at PT Angkasa Interland as Project Manager and then worked for CMR Consultants, Australia Pty. Ltd as Senior Consultant and Project Manager until 2002. From 2003 to 2008, he served as General Manager and Project/Technical Director at several companies such as PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group), Thinc Projects (Australia) Pty Ltd, and PT Indonesia Prima Property Tbk. From 2008 to 2011, he served as Project / Technical Director of PT Sinar Menara Deli and Head of Property Division at PT Supra Uniland Utama (RGM Group).

He earned several educational degrees: Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung (1991), Master of Management Information System from Bina Nusantara University, Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia (2001), and Master of Real Estate from the University of New South Wales, Sydney, Australia (2002). He is a member of various organizations, such as the Indonesian Society of Civil and Structural Engineers, The Institution of Engineers Indonesia, Indonesian Professional Engineers and Indonesian Society of Project Management Professionals.

### Goh Soo Sing - Director

Goh Soo Sing has been a Company Director since 25 June 2013. He began his career in 1995 as a Senior Auditor in Price Waterhouse, Singapore. Then in 1997, he moved to Indonesia to take on the position of Finance Director at PT Bukaka Sing Tel International where he stayed until 2003. Between 2004 and 2006, he moved back to Singapore to become the Deputy Finance Director of Singapore Telecommunications Ltd. (Sing Tel). His career path led him to Ascendas Pte Ltd, Singapore where he served as Finance Controller from 2006 to 2011. He graduated with a Bachelor's degree in Commerce from the University of New South Wales (1994), certified as a Public Accountant in Australia (1999) and awarded Fellow of CPA(Australia) in 2015.

### Hartono - Independent Director

He has been serving as Director of the Company since 25 June 2013 and was appointed as Independent Director in 26 June 2014, and concurrently acts as Director and Commissioner in several of the Company's subsidiaries.

He began his career in 1991 at PT Angkasa Interland as Project Accountant, and four years later continued his career as Finance & Accounting Manager at Perdana Finance Group. In 1999, he moved to PT Lippo Cikarang Tbk where he stayed until 2012 leaving his post as Associate Director before finally joining the Company in 2012 as General Manager for Finance & Accounting division. He earned a Bachelor's degree in Accounting from Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto in 1991.

## ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

### MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

#### Kondisi Umum Ekonomi Indonesia

Bank Indonesia mengakui bahwa perekonomian negara melemah menjadi 5,0% pada tahun 2014, berada di bawah 5,6% angka pertumbuhan ekonomi yang berhasil dirangkul pada tahun 2013. Hal tersebut menandai pertumbuhan ekonomi paling lambat dalam lima tahun terakhir. Bagaimanapun juga Bank Indonesia menekankan bahwa ekonomi sedikit membaik pada kuartal keempat tahun 2014 akibat dari belanja modal dan pengeluaran investasi Pemerintah.

Penilaian kinerja perekonomian pada kuartal pertama tahun 2015 menunjukkan bahwa harga barang konsumsi pada bulan Januari menurun sebanyak 0,24% dibandingkan dengan bulan sebelumnya. Inflasi tahunan turun menjadi 7% dari 8,4% pada bulan Desember. Bank Indonesia memperkirakan bahwa harga minyak internasional yang rendah akan membantu pencapaian kembali inflasi menuju target  $4.0 \pm 1.0\%$  pada 2015. Neraca pembayaran juga meningkat pada kuartal terakhir tahun 2014, terutama disebabkan oleh mengecilnya defisit atas transaksi berjalan dikarenakan surplus non-migas yang seimbang dengan berkurangnya defisit minyak dan gas. Tahun 2014 ditutup secara positif dengan mencatatkan surplus neraca modal yang besar sebagai akibat dari pertumbuhan investasi asing langsung yang didorong oleh kepercayaan terhadap prospek ekonomi dalam negeri.

#### Indonesia's Economy in General

Bank of Indonesia acknowledged that the country's economy slowed down to 5.0% in 2014, which is below the 5.6% growth tallied in 2013. This marked the slowest growth in five years. The Bank, however, stressed that the economy slightly improved in the fourth quarter of 2014 due to construction investment and government consumption.

Assessment of the economy's performance in the first quarter of 2015 revealed that consumer prices in January have dropped 0.24% compared to the previous month. Annual inflation decreased to 7% from 8.4% in December. Bank of Indonesia expects that the low international price for oil will help bring inflation back within the target level of  $4.0 \pm 1.0\%$  in 2015. The balance of payments also improved in the final quarter of 2014, primarily due to a smaller current account deficit brought about by a growing non-oil and gas surplus matched by decreasing oil and gas deficit. The year 2014 closed positively with capital account recording a large surplus due to growth in foreign direct investment driven by confidence in the domestic economic outlook.

Pertumbuhan ekonomi di Amerika Serikat dan kebijakan moneter yang longgar dari Bank Sentral Eropa terus memberikan kontribusi terhadap apresiasi dolar yang mengakibatkan depresiasi pada Rupiah Indonesia.

#### Ikhtisar Pasar Properti

Dalam beberapa tahun terakhir, industri properti di Indonesia mengalami pertumbuhan yang konsisten, didorong oleh prospek ekonomi yang positif di negara ini. Pertumbuhan ini semakin didukung oleh meluasnya segmen kelas menengah, yang berhasil meningkatkan kepercayaan pengembang untuk terus memulai proyek properti di seluruh nusantara. Akibatnya, sub-sektor industri properti menikmati angka penjualan dan harga sewa yang lebih tinggi.

Meskipun demikian, semester pertama tahun buku 2014 mengalami pertumbuhan yang stagnan karena ketidakstabilan ekonomi yang ditandai dengan tingginya bunga dan inflasi, mata uang yang terdepresiasi, dan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) lebih rendah dari yang diperkirakan. Perusahaan properti merujuk kepada peraturan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) terbaru dari pemerintah, serta kondisi makro ekonomi negara dan ketidakpastian politik selama Pemilu, sebagai alasan

Economic growth in the United States and relaxed monetary policies of the European Central Bank continue to contribute to the dollar's appreciation resulting to further depreciation of the Indonesian Rupiah.

#### Property Market Overview

In recent years, the property industry in Indonesia experienced consistent growth, boosted by the country's positive economic outlook. This is further buoyed by a growing middle-class segment, which managed to increase developers' confidence to continuously embark on property projects across the archipelago. As a result, the property industry's sub-sectors enjoyed higher sales and rental rates.

The first half of the financial year 2014, however, witnessed a lag in growth due to economic instability marked by high interest rates and inflation, depreciating currency, and lower than expected Gross Domestic Product (GDP) growth. Property firms point to the government's most recent mortgage regulation, as well as the country's macroeconomic conditions and political uncertainty during the elections, as reasons for their below average performance during the first six months of 2014. The biggest pressure came from Bank

performa mereka di bawah rata-rata selama enam bulan pertama di tahun 2014. Tekanan terbesar berasal dari peraturan Loan-to-Value (LTV) dari Bank Indonesia, yang mengharuskan para pembeli rumah pertama melakukan pembayaran uang muka minimum 30% dari nilai properti.

Meskipun dalam pertumbuhan yang lebih lambat, namun keterbatasan lahan yang ditekan oleh permintaan terus-menerus, akan mendorong industri properti ke atas serta peningkatan tingkat hunian. Di sisi lain yang lebih positif, dengan perekonomian Indonesia yang menjanjikan, ditopang oleh konsumsi domestik yang sehat, akan meningkatkan harga sewa rata-rata untuk ruang perkantoran dan ruang pertokoan secara konsisten.

### Ulasan Operasional per Sektor Usaha

PT Indonesia Prima Property Tbk memiliki investasi dan bidang usaha penyewaan ruang perkantoran, penyewaan ruang pertokoan (Mal), penyewaan dan penjualan apartemen, perhotelan serta pembangunan perumahan dengan segala fasilitasnya di berbagai area bergengsi di wilayah Jakarta, Tangerang, Bandung, dan Surabaya.

### Sektor Penyewaan Ruang Perkantoran

**Wisma Sudirman dan Annex, Jakarta**  
Jl. Sudirman Kav. 34 dan 35  
Jakarta Pusat 10220

Gedung perkantoran Wisma Sudirman terletak di lokasi strategis di wilayah Central Business District ibukota, di jalan Jenderal Sudirman sebagai pusat bisnis dan komersial. Dengan lokasi dan aksesibilitas yang strategis tersebut, Wisma Sudirman menjadi lokasi bisnis yang disukai oleh banyak perusahaan dan pengusaha sehingga menciptakan tingkat hunian gedung yang tinggi. Pada akhir tahun 2014, Wisma Sudirman mencapai tingkat hunian sebesar 99,3% dengan dengan total pendapatan sebesar Rp 29 milyar.

Wisma Sudirman memiliki sebuah pusat ATM dan dua bank yaitu Bank Ganesha serta Bank CIMB Niaga, yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan bagi para penyewa untuk melakukan kegiatan perbankan mereka. Wisma Sudirman juga menyediakan kantin dan toserba untuk kenyamanan yang lebih besar bagi penyewa.

Anak perusahaan PT Panen Lestari Basuki sebagai pengelola Wisma Sudirman berkomitmen untuk menjaga lingkungan yang hijau, sehat dan secara estetika memberikan kenyamanan lingkungan bagi para penyewa. Sebagian besar wilayah gedung dipenuhi oleh pepohonan yang ditanam oleh manajemen untuk menambah keasrian dan kesejukan lingkungan. Manajemen menerapkan peraturan “Dilarang Merokok” yang ketat dengan pemasangan spanduk dan tanda di berbagai lokasi di dalam dan di luar gedung. Komitmen manajemen untuk lingkungan yang sehat diakui pada tahun 2014 dengan mendapatkan piagam penghargaan dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagai perusahaan

Indonesia’s Loan-to-Value (LTV) regulation, which requires first-time home buyers to make a minimum downpayment of 30% from the absolute value.

Limited land availability squeezed by persistent demand will push the industry upwards and occupancy levels will continue to rise, although perhaps at a slower pace. On a positive note, Indonesia’s promising economy, sustained by healthy domestic consumption, will result to a constant increase in average rental rates for offices and retail spaces.

### Operational Review per Business Sector

PT Indonesia Prima Property Tbk has investments and property ventures focus on leasing spaces for offices, Malls, apartments rental and sales, hotels and fully amenitized residential developments in the high-profile areas of Jakarta, Tangerang, Bandung and Surabaya.

### Office Space Leasing Sector

**Wisma Sudirman and Annex, Jakarta**  
Jl. Sudirman Kav 34 and 35  
Central Jakarta 10220

The Wisma Sudirman office building is strategically situated within the capital city’s Central Business District area, located on the main business and commercial, Jenderal Sudirman road. Due to its strategic location and accessibility, Wisma Sudirman is the preferred business address of many companies and entrepreneurs that make up the building’s high occupancy rate. At the end of 2014, Wisma Sudirman achieved an occupancy rate of 99,3% translating to a total revenue of IDR 29 billion.

Wisma Sudirman has an ATM Centre and two banks, Bank Ganesha and Bank CIMB Niaga, that offer comfort and ease for building tenants to carry out their banking activities. To add greater convenience for tenants, the Wisma Sudirman compound hosts a canteen and mini-market.

The Company’s subsidiary, PT Panen Lestari Basuki, which manage Wisma Sudirman is committed to maintain a green, healthy and aesthetically pleasing environment for the convenience of tenants. Most of the building areas are surrounded by trees that were planted by the building management for the purpose of making the surrounding area visually pleasing and cooler. The management strictly implements a “No Smoking” regulation by placing banners and signages at various locations inside and outside the building. The management’s commitment to a healthy environment was recognized in 2014 by receiving a Certificate of Appreciation, from Provincial Governor of DKI Jakarta as an

dengan kategori sangat baik dalam penerapan Kawasan Dilarang Merokok, dalam rangka peringatan Hari Lingkungan Hidup sedunia dan Hari Ulang Tahun Kota Jakarta ke 487.

Manajemen gedung senantiasa mengutamakan keselamatan dan keamanan dengan secara rutin melakukan perawatan dan pengecekan pada peralatan pemadam kebakaran seperti alarm, *sprinkler*, *heat detector* dan hidran. Setiap tahunnya, para penyewa Wisma Sudirman dilibatkan untuk mengikuti pelatihan evakuasi gedung dan praktek untuk menggunakan alat pemadam api ringan. Dengan latihan tersebut, para penyewa diharapkan menjadi lebih responsif dalam keadaan darurat. Untuk hal keamanan, CCTV dipasang di dalam dan di sekitar wilayah Wisma Sudirman.

Manajemen gedung sudah mengantisipasi selesainya jaringan Mass Rapid Transit (MRT) yang saat ini sedang dibangun di sepanjang Jalan Jenderal Sudirman. Nilai jangka panjang MRT lebih penting dari tantangan kemacetan yang timbul selama periode konstruksi. Setelah selesai, MRT akan sangat memudahkan lalu lintas dan meningkatkan pelayanan transportasi di Central Business District. Kondisi ini pada akhirnya akan menghasilkan nilai tambah bagi Wisma Sudirman.

### Sektor Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal)

**Mal Blok M**  
Jl. Sultan Hasanudin  
Blok M, Jakarta Selatan

Mal Blok M dikelola oleh anak perusahaan yakni PT Langgeng Ayomlestari. Mal mulai beroperasi pada tahun 1992 dan dikenal sebagai “Pusat Perbelanjaan di bawah Terminal Bus Blok M”. Kondisi unik ini berdampak baik untuk Mal karena merupakan titik akses yang strategis untuk jutaan komuter yang menggunakan transportasi umum seperti Trans Jakarta, layanan antar-jemput bandara DAMRI, dan bus pariwisata untuk bepergian ke dan dari luar propinsi.

Tingkat hunian pada tahun 2014 mencapai angka rata-rata sekitar 80% , dengan total pendapatan sebesar Rp42 milyar, menurun 3,5% dari tahun sebelumnya dikarenakan adanya perawatan gedung pada tahun 2014. Hal ini diharapkan akan mengkomodasi masuknya penumpang dan pejalan kaki dalam jumlah yang lebih besar.

Pada tahun 2015, PT Langgeng Ayomlestari menargetkan tingkat hunian sebesar 88%. Untuk mencapai target hunian ini, Manajemen menginstruksikan tim pemasaran untuk secara agresif mencari penyewa baru dan menarik penyewa utama (anchor tenant) dan berbagai toko ritel yang dapat menarik para pengunjung Mal.

Pembangunan MRT yang diharapkan selesai pada tahun 2018, akan menambah akses transportasi karena kedekatannya dengan Mal. Hal ini akan menguntungkan bagi Mal dan para penyewa toko seiring dengan perkiraan akan meningkatnya lalu lintas pengunjung sebagai dampak dari perkembangan tersebut.

“Excellent Company in the application of a Smoke Free Area”. in the commemoration of world’s Environment Day and the 487th Jakarta Anniversary.

The building management constantly prioritize safety and security by conducting regular maintenance and checking on fire prevention equipment, such as alarms, sprinklers, heat detectors and hydrants. Every year, Wisma Sudirman’s tenants participate in building evacuation drills and are trained on the use of small fire extinguishers. With these exercises, the tenants are expected to be more responsive in the event of an emergency. In terms of security, CCTVs are installed within and around the premises of Wisma Sudirman.

The building management eagerly awaits the completion of the Mass Rapid Transit (MRT) network which is currently being constructed along Jenderal Sudirman road. The MRT’s long-term value far outweighs the challenges posed by the congestion caused during its construction period. Upon completion, the MRT will greatly ease traffic and improve transportation services in the Central Business District. This will eventually generate more value for Wisma Sudirman.

### Shopping Space (Mall) Leasing Sector

**Mal Blok M**  
Jl. Sultan Hasanudin  
Blok M, South Jakarta

Mal Blok M is managed by the Company’s subsidiary, PT Langgeng Ayomlestari. The Mall began its operations in 1992 and gained popularity as the “Shopping Center under the Blok M Terminal”. This distinction works well for the Mall since it is a strategic access point for millions of commuters who use public transportation such as Trans Jakarta, DAMRI airport shuttle service, and tourist buses traveling to and from the provinces.

The occupancy rate in 2014 reached an average of approximately 80% translating to a total revenue of IDR 42 billion, which is a 3,5% slide from last year due to on-going building maintenance that are being implemented. These are expected to accommodate greater influx of commuters and foot traffic.

In 2015, PT Langgeng Ayomlestari targets an occupancy rate of 88%. To reach this occupancy target, the management instructed its marketing team to aggressively seek new tenants and select attractive anchor tenants and retail shops that will guarantee to pull in Mall-goers.

The construction of the MRT, which is expected for completion in 2018, will further generate additional transportation access due to its proximity to the Mall. This will benefit the Mall and store tenants as foot traffic is expected to increase alongside this development.

PT Langgeng Ayomlestari secara terus-menerus mengembangkan strategi pemasaran untuk meningkatkan loyalitas pelanggan. Strategi ini meliputi promosi reguler, penyelenggaraan acara-acara dan atraksi khusus yang dapat menguntungkan pengunjung dan pembeli dari Mal Blok M. Perbaikan pada sarana dan prasarana Mal juga dilakukan secara rutin untuk memastikan suasana yang aman dan nyaman bagi para pengunjung Mal maupun penyewa. Mal Blok M tetap menjadi pilihan tujuan belanja yang menarik di Blok M dan Jakarta Selatan.

#### Plaza Parahyangan Jl. Dalem Kaum No. 54 Bandung

Plaza Parahyangan terletak di jantung Kota Bandung, dan merupakan tempat tujuan favorit untuk berbelanja dan berlibur akhir pekan bagi banyak warga Jakarta. Sampai saat ini, Plaza Parahyangan dikenal sebagai pusat “Distro” terbesar di Bandung, dengan distribusi produk yang meliputi sebagian besar wilayah Indonesia. Mal ini dikelola oleh anak perusahaan yakni PT Almakana Sari.

Pada tahun 2014, tingkat hunian Mal mencapai angka rata-rata yang mengesankan, yaitu 99% dengan total pendapatan sebesar Rp 16 milyar, naik 14% dari rata-rata tahun sebelumnya. Jumlah penyewa tersebar di 500 lokasi yang menawarkan berbagai merek dan jenis produk yang beragam.

Serupa dengan tahun sebelumnya, penjualan pakaian dan aksesoris di Plaza Parahyangan pada tahun 2014 secara konsisten masih paling menguntungkan, sebagaimana terlihat dari peningkatan hunian di Mal dan peningkatan aktivitas penjualan barang grosir untuk distribusi ke berbagai daerah di Indonesia. Kondisi ini diharapkan akan bertahan dari persaingan ketat dari para distributor lain sehingga akan mendorong kreativitas dalam memproduksi desain yang unik dan menjamin kualitas produk dalam memenuhi kebutuhan pasar.

PT Almakana Sari secara teliti senantiasa memastikan suasana yang aman dan nyaman bagi para penyewa dan pengunjung Plaza Parahyangan. Manajemen terus mempertahankan dan memperbaharui bangunan untuk mempertahankan citra positif Mal sebagai pusat “Distro” terbesar di Bandung.

PT Langgeng Ayomlestari constantly develops marketing strategies to increase customer loyalty. These strategies include regular promotions, events and special attractions benefiting visitors and shoppers of Blok M Mall. Repairs on facilities and Mall infrastructure are routinely carried out to ensure a safe and comfortable atmosphere for both Mall-goers and tenants. Blok M Mall remains an attractive shopping destination of choice in Blok M and South Jakarta.

#### Plaza Parahyangan Jl. Dalem Kaum No. 54 Bandung

Parahyangan Plaza is located at the heart of Bandung City, a favorite shopping destination and weekend getaway for many Jakarta residents. Until present, Parahyangan Plaza is renowned as the largest “Distro” center in Bandung, with product distributions covering most areas in Indonesia. The Mall is managed by the Company’s subsidiary, PT Almakana Sari.

In 2014, the Mall occupancy rate reached an impressive average of 99% translating to a total revenue of IDR 16 billion up by 14% from the previous year’s average. The total number of tenants was spread over 500 locations offering a variety of brands and diverse product types.

Similar to the previous year, sales of clothing and accessories at Plaza Parahyangan in 2014 was still consistently most profitable, as reflected from the increase in Mall occupancy and increased sales activity in wholesale goods for distribution to various regions in Indonesia. This condition is expected to prevail as fierce competition from other distributors will push creativity in producing unique designs and ensure superior quality products to meet market demands.

PT Almakana Sari carefully work to ensure a safe and comfortable atmosphere for tenants and visitors of Parahyangan Plaza. The management constantly maintains and updates building requirements to sustain the Mall’s positive image as the largest “Distro” center in Bandung.

#### Sektor Penyewaan dan Penjualan Apartemen

##### Apartemen Puri Casablanca Jl. Puri Casablanca No 1 Jakarta Selatan

Didirikan pada tahun 1998, Apartemen Puri Casablanca dianggap sebagai salah satu pelopor dalam konsep “serviced apartments”. Sekarang pada tahun keenam belas beroperasi, Apartemen Puri Casablanca telah mengalami banyak perubahan dan mendapatkan pengalaman berharga dalam bisnis penyewaan dan pengoperasian Apartemen. Apartemen Puri Casablanca dikelola oleh anak perusahaan yakni PT Angkasa Interland.

Pada tahun 2014, tingkat hunian Apartemen Puri Casablanca mencapai angka 69%, dan menghasilkan total pendapatan sebesar Rp. 59 milyar. Dibandingkan dengan tahun sebelumnya, tingkat hunian dan pendapatan tercatat mengalami penurunan karena keadaan ekonomi yang kurang kondusif sebagai akibat dari pemilihan presiden yang menegangkan. Faktor lain yang berkontribusi terhadap penurunan itu adalah adanya peraturan baru pemerintah yang melarang lembaga pemerintahan untuk mengadakan rapat dan pertemuan di hotel, yang juga membuat dampak yang cukup besar terhadap apartemen sewaan.

Untuk mengatasi peraturan pemerintah dan menyeimbangkan pendapatan, PT Angkasa Interland menjajaki dan memperluas peluang bisnis di luar sektor pemerintah. Peluang ini berasal dari peningkatan bisnis dan sewa jangka panjang, meningkatkan bisnis online melalui agen-agen perjalanan, serta meningkatkan hubungan dan kerjasama dengan perbankan, asuransi, diplomatik, sekolah internasional dan sektor hiburan.

PT Angkasa Interland tetap teguh dalam komitmennya untuk memberikan kualitas dan terus meningkatkan pelayanan dengan mengutamakan pada pelatihan karyawan, pembaharuan Furniture, Fixture and Equipments (FF&E) serta pemeliharaan secara berkala. Perbaikan layanan mencakup tersedianya layanan TV dan Internet dalam unit.

Manajemen telah menempatkan strategi yang solid untuk memastikan bahwa Puri Casablanca Serviced Apartments dapat menghadapi setiap tantangan di depan. Perusahaan akan senantiasa waspada dan selalu siap menghadapi kemunduran ekonomi tidak terduga yang mungkin dapat menghambat pertumbuhan dan perkembangan sektor perumahan dan hotel.

#### Apartment Leasing & Selling Sector

##### Apartemen Puri Casablanca Jl. Puri Casablanca No. 1 South Jakarta

Established in 1998, Apartemen Puri Casablanca is considered as one of the pioneers in the concept of serviced apartments. Now in its sixteenth year of operations, the apartment has witnessed many changes and gathered valuable experience in the business of leasing and operations. Puri Casablanca Apartment is managed by the Company’s subsidiary, PT Angkasa Interland.

In 2014, the occupancy rate of Puri Casablanca serviced apartment reached 69%, generating a total revenue worth IDR 59 billion. Compared to the previous year, the occupancy rate and revenue posted a decrease due to a less conducive economic environment characterized by a tightly-contested presidential election. Another factor that contributed to the decline was the new government regulation prohibiting government institutions to hold meetings in hotels, which also made quite a considerable impact on rented apartments.

To overcome the government regulation and balance revenues, PT Angkasa Interland is exploring and expanding the scope of business opportunities outside the government sector. These opportunities come from increasing business and long term rentals, boosting online business via travel agencies, and improving relations and cooperation with the banking, insurance, diplomatic, international schools and entertainment sectors.

PT Angkasa Interland remains steadfast in its commitment in giving quality and continues to improve services by focusing on employee’s training, constant restorations and upgrades on Furniture, Fixture and Equipment (FF & E). The service improvements cover the provision of TV and Internet services within the unit.

Management has placed solid strategies to ensure that Puri Casablanca Service Apartments can cope any challenges ahead. It remains vigilant and always prepared to face unexpected economic setbacks that can possibly hinder the growth and development of the residential and hotel sectors.



## Sektor Usaha Perhotelan

### Novotel Surabaya Hotel & Suites Jl. Ngagel No. 173-175 Surabaya, Jawa Timur

Industri perhotelan di Surabaya menyambut tahun 2014 dengan tambahan sejumlah besar kamar sebagai dampak dari pembangunan beberapa hotel baru termasuk Ibis Basuki Rachmat, Santika Gubeng dan Santika Jemur Sari. Perkembangan hotel dengan tambahan jumlah kamar terjadi pada saat kecilnya pertumbuhan industri perhotelan di Surabaya. Peningkatan pasokan kamar di tengah permintaan yang stagnan mengakibatkan tingkat hunian yang lemah untuk sektor hotel secara umum.

Kemunduran lain yang berdampak pada industri perhotelan Surabaya disebabkan oleh peraturan baru pemerintah yang melarang penyelenggaraan rapat dan berbagai kegiatan pemerintahan di hotel. Kombinasi iklim ekonomi yang tidak stabil, peraturan pemerintah dan jumlah kamar hotel yang lebih banyak dari permintaan, mempengaruhi industri perhotelan Surabaya secara keseluruhan.

Kinerja Novotel Surabaya selama semester pertama tahun 2014 hingga bulan puasa terkena imbas lesunya industri perhotelan, dan struktur gedung lama Novotel, terutama kamar Suites, berjuang dalam persaingan yang ketat. Novotel Surabaya Hotel and Suites secara gabungan mencatat penurunan pendapatan sekitar 4% lebih rendah dari tahun sebelumnya, dengan total pendapatan sebesar Rp 46 milyar.

Pada kuartal pertama tahun 2015, Surabaya diperkirakan akan membuka pintu bagi tambahan 1.200 kamar atau setara dengan 7 hotel yang beroperasi penuh. Novotel Surabaya memulai sebuah pembaharuan strategi agar dapat secara efektif bersaing dengan pemain baru dan tetap menjadi hotel yang menarik pilihan. Selama semester kedua tahun 2014, anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera, mulai menerapkan perbaikan dan renovasi fasilitas hotel seperti: perbaikan kolam renang, sistem alarm kebakaran, area kebugaran dan lapangan tenis.

Pada awal tahun 2015, PT Griyamas Muktisejahtera melakukan pemetaan strategi pemasaran untuk menarik target pasar yang baru. Dengan mempertimbangkan harga yang kompetitif serta mencari alternatif peluang bisnis, merupakan pergeseran paradigma untuk menggantikan pasar pemerintah yang hilang. Ide utama dari strategi ini adalah fokus pada resepsi pernikahan serta penyelenggaraan berbagai acara. Strategi pemasaran juga diperluas ke daerah-daerah di luar Surabaya, khusus untuk kota-kota terdekat dan di luar pulau. Sejumlah tim pemasaran telah dipersiapkan, disebarluaskan untuk mencapai strategi tersebut, dengan tujuan untuk meningkatkan penjualan dan memberikan pendapatan yang lebih tinggi bagi Novotel Surabaya Hotel and Suites.

## Hotel Business Sector

### Novotel Surabaya Hotel & Suites Jl. Ngagel No. 173-175 Surabaya, East Java

The hospitality industry in Surabaya welcomed the year 2014 with a significant number of additional rooms brought about by the construction of several new hotels including Ibis Basuki Rachmat, Santika Gubeng and Santika Jemur Sari. The development of hotels with their corresponding rooms came at a time when Surabaya's hospitality industry experienced small growth. The increase in room supply amid stagnant demand resulted weak occupancy rates for the hotel sector in general.

Another setback that caused impact on Surabaya's hospitality industry is government regulation that prohibits the holding of government activities and events in hotels. The combination of unstable economic climate, government regulations and over-supply of hotels adversely affected Surabaya's hospitality industry overall.

Novotel Surabaya's performance during the first semester of 2014 until the fasting month was impacted due to the hospitality industry slow down and Novotel's old structure, especially the Suites, struggled to compete against stringent competition. Novotel Surabaya Hotel and Suites registered a combined decline in revenue, approximately 4% lower from the previous year, with a total revenue worth IDR 46 billion

In the first quarter of 2015, Surabaya is expected to open its doors to an additional 1,200 rooms or the equivalent of 7 hotels in full operation. Novotel Surabaya embarked on an upgrade strategy in order to effectively compete with new players and remain to be an attractive choice of hotel. During the second semester of 2014, PT Griyamas Muktisejahtera, a subsidiary of the Company, began to implement major repairs and renovations of hotel facilities, such as: swimming pool repair, fire alarm system, and renovation of fitness area and tennis court.

At the beginning of 2015, PT Griyamas Muktisejahtera mapped out marketing strategies to attract a new target market. Competitive pricing, as well as looking for alternative business opportunities are considered as paradigm shift taken to substitute the lost caused from government market. The main idea of these strategies is to focus on the wedding receptions and events market. The marketing strategies are also expanded to areas beyond Surabaya, specifically to feeder cities and even outer islands. The well-planned assignment and distribution of sales teams is designed to carry out these strategies, boost sales and deliver higher revenues for Novotel Surabaya Hotel and Suites.

## Grand Tropic Suites Hotel

### Jl. S Parman Kav 3 Slipi, Grogol, Jakarta Barat

Sejak "Mercure Hotel & Residence" berubah nama menjadi "Grand Tropic Suites' Hotel" pada tanggal 1 Maret 2006, telah terjadi peningkatan atas tingkat hunian dan pendapatan yang signifikan. Grand Tropic Suites' Hotel dengan kapasitas 188 kamar ini merupakan hotel bintang-4 yang dikelola oleh anak perusahaan yakni PT Graha Hexindo.



## Grand Tropic Suites Hotel

### Jl. S Parman Kav 3 Slipi, Grogol, West Jakarta

Since "Mercure Hotel & Residence" changed its name to "Grand Tropic Suites' Hotel" on 1 March 2006, there has been a significant rise in revenue and occupancy rates. This 188-room Grand Tropic Suites' Hotel is a 4-star hotel managed by PT Graha Hexindo, a Company subsidiary.



Seperti tren di hampir semua hotel di Jakarta, Grand Tropic Suites' Hotel mencatatkan tingkat hunian yang lebih rendah dari yang diharapkan pada tahun 2014. Hotel ini mencatatkan total pendapatan kotor sebesar Rp 54 milyar pada tahun 2014, menurun dari tahun sebelumnya sebesar Rp 62 milyar. Dengan kinerja yang berkurang ini, tidak menghalangi PT Graha Hexindo untuk melakukan perbaikan fasilitas dan peningkatan layanan. PT Graha Hexindo tetap menjalankan rencana awal untuk proses renovasi kamar di bulan Desember 2014.

Dengan adanya perkembangan pesat para pesaing di industri perhotelan, khususnya di Jakarta Barat serta kota Jakarta pada umumnya, Grand Tropic Suites' Hotel terus berinovasi untuk menjadi yang terbaik dalam kategori konsep 'hotel bintang 4 dengan unit serviced apartment.' Hotel ini memastikan bahwa semua fasilitas adalah yang terkini dan selalu relevan dengan zaman modern, seperti penyediaan layanan Internet gratis di setiap kamar atau unit. PT Graha Hexindo juga mengidentifikasi segmen *Meeting, Incentive, Conference and Exhibition (MICE)* sebagai bisnis yang menguntungkan, dan bertujuan untuk memenuhi permintaan segmen ini melalui penambahan ruang pertemuan dengan fasilitas dan layanan lengkap. Setelah selesainya proses pembangunan, Grand Tropic Suites' Hotel akan memiliki total 8 ruang pertemuan yang tersedia untuk pemesanan.

Grand Tropic Suites' Hotel dapat bertahan terhadap tantangan ekonomi yang menyulitkan industri perhotelan karena kemampuannya untuk menarik sejumlah besar pelanggan, dan di saat yang bersamaan menyediakan pelayanan untuk berbagai sektor. Kerjasama dengan pihak ketiga seperti Kartu Kredit BCA dan Mandiri, serta dengan agen perjalanan online baik lokal maupun internasional, telah membuka lebih banyak kesempatan bagi hotel.

Dengan semangat optimisme yang tinggi, layanan dan fasilitas yang berkualitas, kerjasama tim yang sangat baik, dan profesionalisme karyawan, Grand Tropic Suites' Hotel percaya dapat bersaing di pasar perhotelan secara efektif dan beroperasi sesuai dengan misinya yaitu secara efisien menyediakan layanan perhotelan berkualitas tinggi di hotel berkelas internasional.

## Sektor Pengembangan Perumahan

### Perumahan Bukit Tiara/Bukit Tiara Residences Cikupa, Tangerang

Permintaan untuk rumah tinggal baru di wilayah metropolitan kota Jakarta yang lebih besar diperkirakan meningkat hingga 200.000 unit per tahun. Pasokan saat ini hanya mewakili setengah dari permintaan potensial. Dalam memenuhi permintaan perumahan yang telah meningkat, Perusahaan telah menyusun *master plan* untuk mengembangkan kota mandiri yang terletak di Tangerang Banten, yang dioperasikan dan dikelola oleh PT Graha Mitrasantosa.

As the trend in almost all hotels in Jakarta, Grand Tropic Suites' Hotel reported less than expected occupancy rates in 2014. The hotel earned a total gross revenue of IDR 54 billion in 2014, a decline from last year's IDR 62 billion. This underperformance, however, did not hinder PT Graha Hexindo from improving facilities and services. PT Graha Hexindo pushed through with planned room renovations in December 2014.

With rapid developments by competitors in the hospitality industry, especially in West Jakarta and the greater metropolitan Jakarta, Grand Tropic Suites' Hotel continues to innovate to attain the distinction of being the best in the category of '4-star hotel with serviced apartment units' concept. The hotel ensures that all facilities are up-to-date and remains relevant with modern times, such as the provision of free Internet service in each room or unit. PT Graha Hexindo also recognizes the Meeting, Incentive, Conference and Exhibition (MICE) segment as a lucrative business avenue and aims to capture this segment through the construction of more function rooms with complete services and facilities. Upon completion, Grand Tropic Suites' Hotel will have a total of 8 meeting rooms available for booking.

Grand Tropic Suites' Hotel can withstand economic challenges that plague the hospitality industry due to its ability to attract a large volume of customers while catering to various sectors. Joint ventures with third parties such as BCA and Mandiri Credit cards, as well as with online travel agencies both local and international, have opened more opportunities for the hotel.

With a deep sense of optimism, quality services and facilities, excellent teamwork, and professionalism of the employees, Grand Tropic Suites' Hotel believes to effectively compete in the hospitality market and live up its mission of providing high quality hospitality services efficiently in a world-class hotel.

## Residential Development Sector

### Perumahan Bukit Tiara/Bukit Tiara Residences Cikupa, Tangerang

The demand for new residential units in greater metropolitan Jakarta was estimated to increase at 200,000 units per annum. Current supply represents only half of the potential demand. In meeting housing demands that have been on the rise, the Company drafted a master plan to develop a satellite township located in Tangerang, Banten, operated and managed by PT Graha Mitrasantosa.

## Pertumbuhan Pendapatan Usaha Perusahaan per Sektor Usaha / Revenue Growth per Business Sector:

SEKTOR USAHA / BUSINESS SECTOR	2014	2013	2012
Penyewaan Ruang Perkantoran /Office Space Leasing	29,04	22,94	17,46
Penyewaan Ruang Pertokoan /Shopping Space Leasing	58,33	58,8	57,87
Penyewaan dan Penjualan Apartemen /Apartment Leasing and Sales	59,68	59,99	84,8
Perhotelan /Hotel	99,87	110,44	103,67
Perumahan /Housing	0,38	0,49	34,01
<b>TOTAL</b>	<b>247,3</b>	<b>252,66</b>	<b>297,81</b>

Dalam milyar rupiah / In billion Rupiahs

## Tinjauan Keuangan Konsolidasi

### Aset Lancar

Perusahaan membukukan aset lancar sebesar Rp. 116 milyar pada tanggal 31 Desember 2014, yang mengalami penurunan sebesar 13% dibandingkan dengan Rp. 134 milyar yang tercatat pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas, serta piutang.

### Aset Tidak Lancar

Karena peningkatan aset properti Perusahaan, total aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2014 dibukukan sebesar Rp. 698 milyar, yang mencerminkan peningkatan sebesar Rp. 11 milyar dibandingkan dengan Rp. 687 milyar yang dibukukan pada periode yang sama tahun 2013.

### Total Aset

Juga karena penurunan kas dan setara kas, serta piutang, Perusahaan mengalami penurunan sebesar Rp. 7 milyar, dengan membukukan total aset sejumlah Rp. 815 milyar pada tanggal 31 Desember 2014, dibandingkan dengan Rp. 822 milyar yang dibukukan pada tahun 2013.

### Liabilitas Jangka Pendek

Perusahaan membukukan kewajiban lancar per tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp. 64 milyar, mengalami penurunan sebesar Rp. 147 milyar dibandingkan dengan Rp. 211 milyar yang dibukukan pada tahun sebelumnya. Angka tersebut merupakan hasil dari penurunan biaya yang masih harus dibayar, utang jangka panjang kepada pihak ketiga yang sudah jatuh tempo, serta utang lainnya kepada pihak ketiga.

### Liabilitas Jangka Panjang

Kewajiban jangka panjang Perusahaan mengalami peningkatan dari Rp. 72 milyar menjadi Rp106 milyar pada tanggal 31 Desember 2014, terutama karena reklasifikasi pinjaman dan kewajiban imbalan pasca kerja yang bertambah.

## Consolidated Financial Review

### Current Assets

The Company recorded current assets amounting to IDR116 billion as of 31 December 2014, a decrease of 13% compared to the IDR134 billion reported last 31 December 2013. This is mainly due to the decrease in cash and cash equivalents, and accounts receivables.

### Noncurrent Assets

Due to an increase in the Company's real estate assets, the total non-current assets as of 31 December 2014 amounted to IDR 698 billion, reflecting an increase of IDR 11 billion compared to the IDR 687 billion recorded during the same period in 2013.

### Total Assets

Also due to the decrease in cash and cash equivalents, and accounts receivables, the Company witnessed a decrease of IDR 7 billion in total assets, recording an amount of IDR 815 billion as of 31 December 2014, compared to the IDR 822 billion recorded in 2013.

### Current Liabilities

The Company's current liabilities as of 31 December 2014 amounted to IDR 64 billion, a decrease of IDR 147 billion compared to the Rp IDR 211 billion recorded in the previous year. This is a result of a decrease in accrued expenses, past due long-term debts to third parties, as well as third party other payable.

### Noncurrent Liabilities

Long-term liabilities of the Company increased from IDR 72 billion to IDR 106 billion on 31 December 2014, mainly due to reclassification of loan and the increased post employment benefit obligations.

#### Jumlah Liabilitas

Jumlah kewajiban per tanggal 31 Desember 2014 menurun menjadi Rp. 170 milyar dibandingkan dengan jumlah tahun sebelumnya sebesar Rp. 284 milyar. Kondisi ini terutama disebabkan oleh penurunan biaya masih harus dibayar, utang kepada pihak ketiga, serta utang lainnya kepada pihak ketiga.

#### Ekuitas

Tahun buku 2014 mencatat laba bersih sebesar Rp. 107 milyar. Hal ini meningkatkan Ekuitas dari Rp. 538 milyar yang dibukukan pada tahun 2013 menjadi Rp. 645 milyar pada tanggal 31 Desember 2014.

#### Penjualan dan Pendapatan Usaha

Penjualan dan pendapatan usaha pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar Rp. 5 milyar, dengan membukukan angka Rp. 247 milyar dibandingkan tahun sebelumnya Rp. 252 milyar. Penurunan tersebut merupakan dampak dari kinerja yang menurun di sektor perhotelan.

#### Biaya Umum dan Administrasi

Biaya umum dan administrasi pada tahun 2014 tercatat sebesar Rp. 127 milyar, mengalami peningkatan sebesar Rp. 12 milyar dibandingkan dengan 2013 yang tercatat sebesar Rp. 115 milyar.

#### Laba Komprehensif

Perusahaan membukukan laba komprehensif Rp. 107 milyar pada tahun 2014, mengalami kenaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang membukukan rugi komprehensif sebesar Rp. 24 milyar.

#### Arus Kas

Saldo Kas dan setara kas per tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp. 66 milyar, mengalami penurunan sebesar Rp. 7 milyar karena meningkatnya belanja operasional.

#### Strategi Bisnis

Dalam menyikapi kondisi ekonomi yang penuh tantangan yang mulai berdampak pada sektor properti di semester pertama tahun 2014, Manajemen telah menerapkan strategi berikut untuk meningkatkan kinerja Perusahaan:

#### Total Liabilities

Total liabilities as of 31 December 2014 decreased to IDR 170 billion compared to the previous year's amount of IDR 284 billion. This was due primarily to the decrease in accrued expenses, debts to third parties, as well as other payable to third parties.

#### Equity

The fiscal year 2014 recorded a net profit of IDR 107 billion. This resulted to an increase in Equity from IDR 538 billion in 2013 to IDR 645 billion as of 31 December 2014.

#### Sales and Revenues

Sales and operating revenues in 2014 decreased by IDR 5 billion posting IDR247 billion compared to last year's figure of IDR 252 billion. The decline is a result of decreased performance in the hospitality sector.

#### Operating Expense

Operating Expenses in 2014 amounted to IDR 127 billion, which reflects an increase of IDR 12 billion compared to 2013 when it amounted to IDR 115 billion.

#### Comprehensive Income

The company recorded a comprehensive income of IDR 107 billion in 2014, which was increased compared to the previous year's comprehensive loss which amounted to IDR 24 billion.

#### Cash Flow

The cash and cash equivalents balance as of 31 December 2014 decreased by IDR 7 billion to IDR 66 billion, due to increased operating expenditure.

#### Business Strategy

In addressing the challenging economic conditions which began to impact the property sector in the first semester of 2014, the Management has implemented the following strategies to boost the Company's business performance:

- Penyesuaian strategi untuk melayani pasar yang lebih luas, baik lokal maupun internasional;
- Peningkatan keunggulan kompetitif dengan cara merenovasi dan memperbaharui unit-unit dan fasilitasnya;
- Kreatif mencari usaha bisnis, tema dan kegiatan untuk menarik pelanggan; dan
- Secara aktif mencari dana untuk mendukung upaya operasional dan pengembangan dari masing-masing unit usaha.

#### Strategi Pemasaran

Pemantauan yang konsisten dari tren pasar telah memampukan manajemen untuk mengidentifikasi dan merencanakan strategi pemasaran yang mendukung tujuan jangka panjang serta jangka pendek Perusahaan, menjaga setiap bisnis terus bertahan sepanjang tahun 2014. Setiap anak perusahaan dihadapkan dengan berbagai macam tantangan, namun masing-masing mampu mengambil peluang di tengah iklim ekonomi yang kurang ideal.

Tim pemasaran telah secara agresif dan kreatif, mempersiapkan rencana untuk menargetkan ke rangkaian klien yang lebih beragam - terutama untuk sektor perhotelan. Sementara itu, masing-masing sektor usaha juga mengutamakan promosi dan membangun kehadiran masing-masing merek, mulai dari pembaharuan harga baru yang kompetitif, hingga pembaharuan fasilitas yang lebih modern.

#### Kebijakan Dividen

Menurut Pasal 71, ayat (3) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, perusahaan dapat membagikan dividen hanya jika perusahaan telah mempunyai saldo laba yang positif.

Untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan membukukan saldo defisit. Akibat kondisi tersebut, maka Perusahaan tidak dapat membagikan dividen kepada para pemegang saham untuk tahun buku 2014.

- Realigned strategies to serve to wider markets, both local and international;
- Boost competitive advantage by renovating and updating units and facilities;
- Creatively seek business ventures, themes and activities to attract clientele; and
- Actively seek out funding to support the operational and development endeavors of each of the businesses.

#### Marketing Strategy

Consistent monitoring of market trends had allowed the management to identify and plan marketing strategies to support Company's long-term and short-term goals, keeping each business afloat throughout 2014. Each subsidiary was faced with assorted challenges and yet each one is able to highlight opportunities amidst less ideal economic climates.

Marketing teams have aggressively, and creatively, laid out plans to target a more diverse clientele – particularly for the hospitality sector. While each sector also focused on promoting and establishing the presence of each brand, from upgrading new competitive pricing to a modernized facilities renewal.

#### Dividend Policy

According to Article 71, Paragraph (3) of Act No. 40 year 2007 on Limited Companies, the companies are allowed to distribute dividends only if they have achieved positive retained earnings.

As of end of 31 December 2014, the Company declared a deficit balance. Due to this situation, the Company therefore did not distribute dividends to its shareholders for fiscal year 2014.



# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE

### Riwayat Perusahaan

Perusahaan didirikan pada tahun 1983 dengan nama PT Triyasa Tamihan, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 31 tanggal 23 April 1983 dibuat oleh Sastra Kosasih, SH, Notaris di Surabaya. PT Triyasa Tamihan sebagai badan hukum telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01 –TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984 dan dalam Tambahan Berita Negara Nomor 241.

Pada tahun 1990, Perusahaan ini berganti nama menjadi PT Ometraco Realty dan enam tahun kemudian, kembali berganti nama dan selanjutnya dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran Dasar mengalami beberapa kali perubahan sejak Perusahaan berdiri dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Juli 2008 dibuat oleh Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut dibuat untuk menyesuaikan seluruh anggaran dasar Perusahaan sesuai dengan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-82927.AH.01.02. Th.2008, tertanggal 6 November 2008. Perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 24 November 2009 dan dalam Tambahan Berita Negara No. 27.681.

Perusahaan melakukan penawaran umum secara perdana di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 Agustus 1994 dengan jumlah saham yang tercatat sebanyak 100 juta lembar saham. Saat ini, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1,745 milyar lembar saham.

Bidang usaha utama Perusahaan adalah properti dengan melakukan investasi melalui anak-anak perusahaan. Ruang lingkup bidang usaha terdiri dari penyewaan ruang perkantoran, penyewaan ruang pertokoan (mal), penyewaan dan penjualan apartemen, pehotelan serta pembangunan perumahan dengan segala fasilitasnya.

### Company Background

The Company was established in 1983 with the name PT Triyasa Tamihan, based on Deed of Incorporation No. 31 dated 23 April 1983 sworn before Sastra Kosasih, S.H., a notary in Surabaya. The Indonesian Minister of Justice recognized PT Triyasa Tamihan as a legal entity through Decree No. C2-6044-HT.01.01 –TH83 dated 5 September 1983. This Decree was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 on 6 March 1984 and in the additional State Gazette No. 241.

In 1990, the Company changed its name to PT Ometraco Realty and six years later, was renamed as PT Indonesia Prima Property Tbk.

The Articles of Association underwent several changes since the Company was established with the final revision based on Deed No. 21 dated 23 July 2008 by Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H. a notary in Jakarta. The revision referred to adjustments on limited liability companies in line with Act No. 40 year 2007. The Indonesian Minister of Justice and Human Rights acknowledged the Company's revised Articles of Association through Decree No. AHU-82927.AH.01.02. Th.2008 dated 6 November 2008. This was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated 24 November 2009 and in the additional State Gazette No. 27681.

The Company conducted its initial public offering at the Jakarta Stock Exchange on 22 August 1994 listing a total of 100 million shares. Currently, the Company's number of shares listed at the Indonesian Stock Exchange totals 1.745 billion shares.

The Company's primary business focuses on the field of property by making investments through Company's subsidiaries. The Company's vast business scope revolves around office and retail rentals, sales and leasing of apartments, hotels and fully serviced residential properties.



*Sektor Penyewaan Perkantoran*

**Wisma Sudirman dan Annex**

Anak perusahaan, PT Panen Lestari Basuki yang mengelola Wisma Sudirman, sebuah bangunan kantor yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 34-35, Jakarta Pusat.

*Sektor Penyewaan dan Penjualan Apartemen*

**Apartemen Puri Casablanca**

Gedung apartemen ini terletak di Jalan Puri Casablanca No.1, Jakarta Selatan, dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT Angkasa Interland.

*Sektor Usaha Perhotelan*

**Novotel Surabaya Hotel & Suites**

Sebuah hotel bintang empat yang dimiliki oleh Perusahaan dan dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT Griyamas Muktisejahtera. Novotel Surabaya Hotel and Suites terletak di Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya.

**Grand Tropic Suites' Hotel**

PT Graha Hexindo, anak perusahaan lainnya dari Perusahaan, mengelola Grand Tropic Suites' Hotel, sebuah hotel bintang empat yang terletak di Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat.

Portfolio Perusahaan

Company Portfolio

*Sektor Penyewaan Ruang Belanja (Mal)*

**Mal Blok M**

Mal Blok M adalah mal yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Mal ini dikelola oleh anak perusahaan, PT Langgeng Ayomlestari.

**Plaza Parahyangan**

Sebuah pusat perbelanjaan yang terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Anak perusahaan yakni PT Almakana Sari mengelola pusat perbelanjaan ini.

*Sektor Pengembangan Perumahan*

**Perumahan Bukit Tiara**

Perumahan Bukit Tiara yang berlokasi di Tangerang, Banten dikelola oleh anak perusahaan yakni PT Graha Mitrasantosa.

*Shopping Space (Mall) Leasing Sector*

**Mal Blok M**

Mal Blok M is a mall located at Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, South Jakarta. This mall is operated by the Company's subsidiary, PT Langgeng Ayomlestari.

**Plaza Parahyangan**

A mall located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. The Company subsidiary, PT Almakana Sari operates Plaza Parahyangan.

*Residential Development Sector*

**Bukit Tiara Residences**

The Bukit Tiara residential is located at Tangerang, Banten, operated and managed by PT Graha Mitrasantosa.

*Office Space Leasing Sector*

**Wisma Sudirman and Annex**

The Company's subsidiary, PT Panen Lestari Basuki which operates Wisma Sudirman, an office building located at Jalan Jenderal Sudirman 34-35, Central Jakarta.

*Apartment Leasing and Selling Sector*

**Puri Casablanca Apartment**

This apartment building is located at Jalan Puri Casablanca No. 1, South Jakarta, is operated by the Company's subsidiary PT Angkasa Interland.

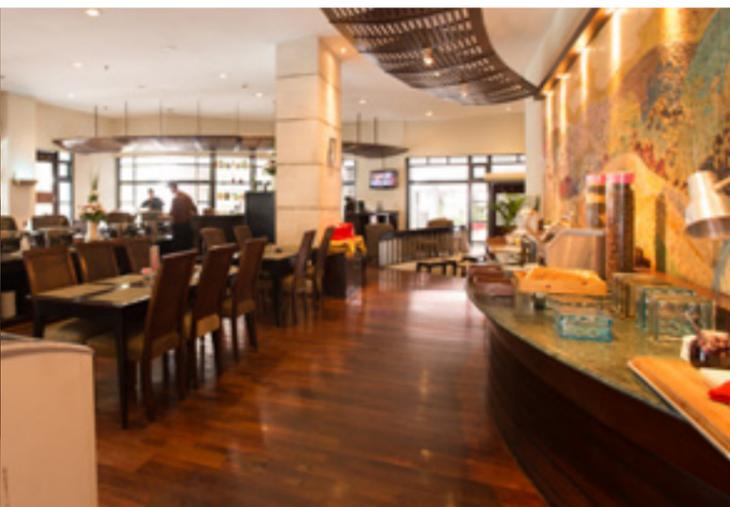
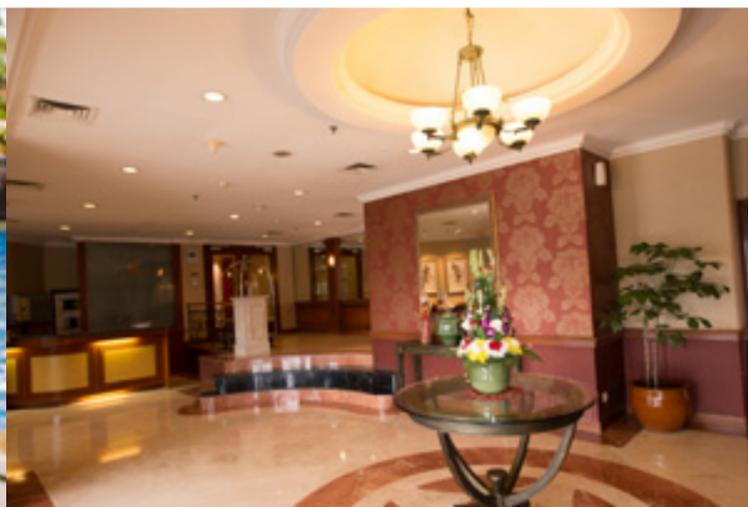
*Hotel Business Sector*

**Novotel Surabaya Hotel & Suites**

A four-star hotel owned by the Company and operated by its subsidiary, PT Griyamas Muktisejahtera. Novotel Surabaya Hotel and Suites is located at Jalan No. 173-175, Surabaya.

**Grand Tropic Suites' Hotel**

PT Graha Hexindo, another subsidiary of the Company, operates Grand Tropic Suites' Hotel, a four-star hotel located at Jalan S. Parman 3, Slipi in West Jakarta.



## Kronologis Saham Perusahaan / Chronology of Company Shares

Berikut Kronologis Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia:

The chronology of the Company shares as listed at the Indonesian Stock Exchange is as follows:

No.	Keterangan / Description	Jumlah Saham Total Share	Tanggal Efektif Date of Effectivity	Tanggal Pencatatan Saham Di Bursa Date Registered At The Stock Exchange
1.	Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering	35.000.000	29 Juni 1994	22 Agustus 1994
2.	Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia Shares listed at the Indonesian Stock Exchange	100.000.000	-	22 Agustus 1994
3.	Penawaran Umum Terbatas I Dalam Rangka Penerbitan HMETD Limited Public Offering for the Issuance of Rights	360.000.000	28 November 1996	19 Desember 1996
4.	Penerbitan Saham Tanpa HMETD Issuance of Non-Rights Shares	1.250.000.000	30 Juni 2003	30 Juni 2003
<b>TOTAL SAHAM PER 31 DESEMBER 2014</b> <b>TOTAL SHARES PER 31 DECEMBER 2014</b>		<b>1.745.000.000</b>		

## Struktur Permodalan / Capital Structure

Struktur permodalan Perusahaan per tanggal 31 Desember 2014

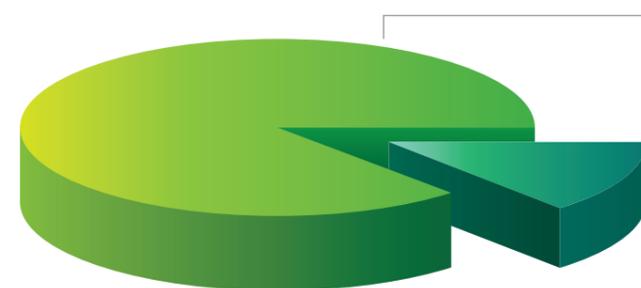
The Company's capital structure as per 31 December 2014

No.	Tipe Modal /Type of Capital	Jumlah Modal Amount of Capital
1.	Modal Dasar / Authorized Capital	1.900.000.000.000
2.	Modal Ditempatkan / Issued Capital	745.000.000.000
3.	Modal Disetor / Paid Up Capital	745.000.000.000
Nilai Nominal Saham Nominal Value of Shares		@ Rp 1.000.- Saham Seri A @ Rp 200.- Saham Seri B

## Struktur Pemegang Saham / Structure of Shareholders

Para Pemegang Saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2014:

The Shareholders of the Company as of 31 December 2014:



90,09%		
First Pacific Capital Group Ltd		
Jumlah Saham / Total Share	Saham Seri A A Series Shares	322.073.000
	Saham Seri B B Series Shares	1.250.000.000
Jumlah Saham / Shares Total Saham		1.572.073.000
Jumlah Nominal / Total Nominal		Rp. 572.073.000.000,-
9,91%		
Pemegang Saham Lainnya / Others		
Jumlah Saham / Total Share	Saham Seri A A Series Shares	172.927.000
Jumlah Saham / Shares Total Saham		172.927.000
Jumlah Nominal / Total Nominal		Rp. 172.927.000.000,-
TOTAL		
Jumlah Saham / Total Share		1.745.000.000
Jumlah / Total		Rp. 745.000.000.000,-

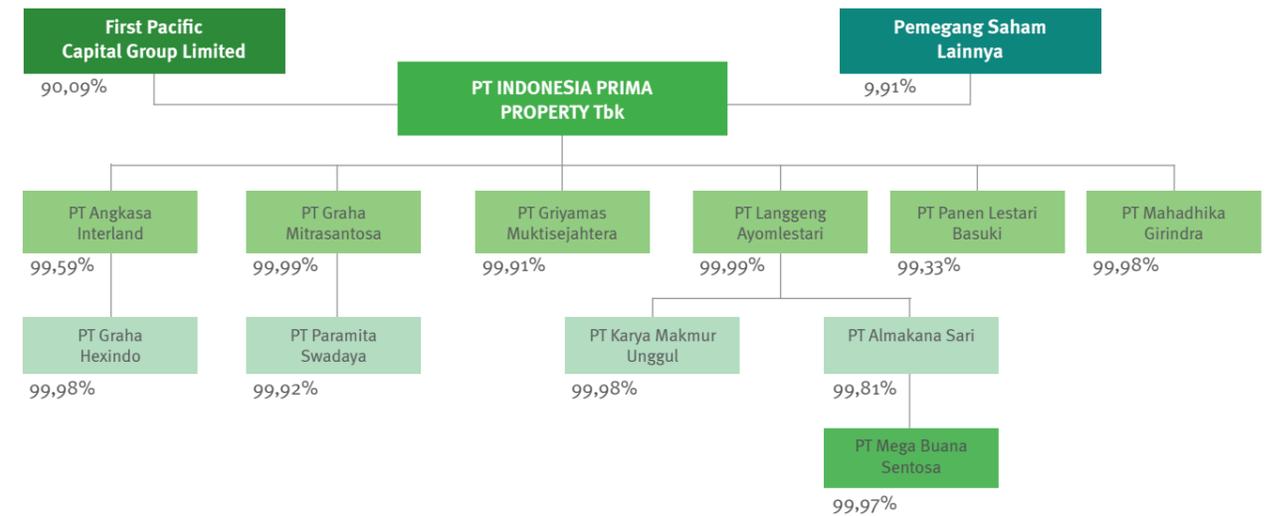
## Ringkasan Harga Saham Perusahaan / Summary of Share Prices

Berikut adalah ringkasan harga saham Perusahaan tertinggi, terendah dan penutupan di Bursa Efek Indonesia, per triwulan selama tahun 2014 dan 2013 :

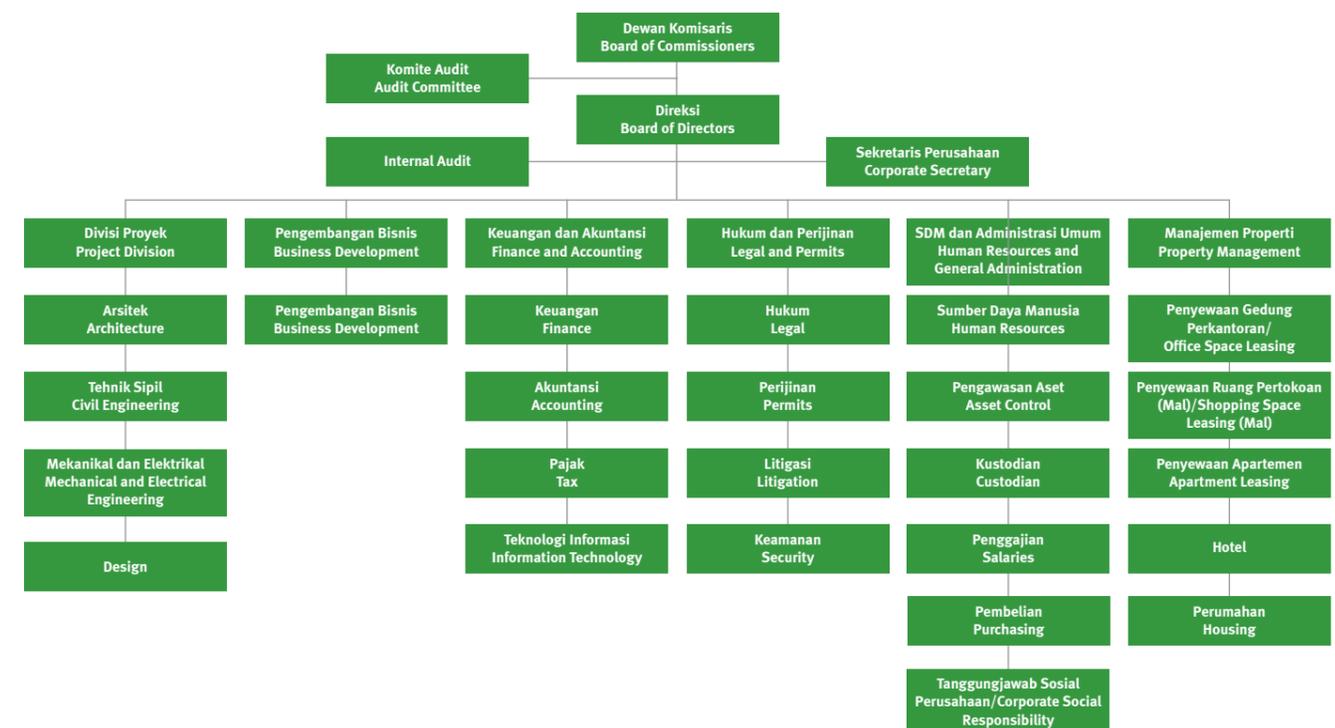
The following is a summary the Company's share prices at its highest, lowest and closing value at the Indonesian Stock Exchange, per quarter from 2014 and 2013:

Periode (Period)	2014						2013					
	Jumlah Saham Beredar (Outstanding Shares)	Tertinggi (Highest)	Terendah (Lowest)	Penutupan (Closing)	Total Volume Diperdagangkan (Total Trade Volume)	Kapitalisasi Pasar (Market Capitalisation)	Jumlah Saham Beredar (Outstanding Shares)	Tertinggi (Highest)	Terendah (Lowest)	Penutupan (Closing)	Total Volume Diperdagangkan (Total Trade Volume)	Kapitalisasi Pasar (Market Capitalisation)
Triwulan I Quarter I	1.745.000.000	340	340	340	0	593.000.000.000	1.745.000.000	335	335	335	103.000	585.000.000.000
Triwulan II Quarter II	1.745.000.000	340	340	340	0	593.000.000.000	1.745.000.000	335	335	335	-	585.000.000.000
Triwulan III Quarter III	1.745.000.000	340	340	340	0	593.000.000.000	1.745.000.000	340	335	335	260.000	585.000.000.000
Triwulan IV Quarter IV	1.745.000.000	340	340	340	0	593.000.000.000	1.745.000.000	340	340	340	16.000	593.000.000.000

## Struktur Perusahaan / Company Structure



## Struktur Organisasi IPP / IPP Organization Structure



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Perusahaan berkomitmen kuat kepada Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) dan mengakui peranan GCG sebagai dasar dari bisnis yang berkelanjutan serta kunci untuk menciptakan keuntungan bagi pemegang saham. Selain mengacu kepada cara bagaimana suatu perusahaan diarahkan, dikelola dan dikendalikan, aspek usaha yang penting ini berkaitan erat dengan hubungan antara semua pemangku kepentingan serta proses menuju pencapaian tujuan dan sasaran. Dalam hal ini, Perusahaan terus berupaya untuk mencapai keseimbangan dalam memberikan pelayanan terbaik kepada semua yang memiliki kepentingan di Perusahaan.

Standar etika yang tinggi, pengendalian internal yang solid dan konsistensi dalam implementasi kebijakan merupakan faktor penting dalam pemenuhan GCG. Dewan Komisaris Perusahaan selalu mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi untuk secara ketat menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan manajemen serta konsisten membimbing karyawan berdasarkan transparansi, tanggung jawab, akuntabilitas, independensi, kewajaran dan kesetaraan.

### Rapat Umum Pemegang Saham

Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan sebagai bagian dari pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. RUPS berperan sebagai saluran komunikasi dalam pertukaran informasi yang relevan dan memberikan kesempatan kepada para pemangku kepentingan memahami kondisi Perusahaan secara jelas.

RUPS juga dirancang untuk membantu Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dalam meningkatkan standar dan kualitas manajemen serta mengembangkan mekanisme akurat untuk nominasi dan remunerasi bagi tenaga kerja Perusahaan mempertimbangkan kontribusi masing-masing karyawan untuk pertumbuhan Perusahaan.

Diadakan pada tanggal 26 Juni 2014 di Jakarta, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dihadiri oleh para pemegang saham dan perwakilan mereka, telah mengambil keputusan-keputusan sebagai berikut :

1. Laporan Keuangan dan Laporan Tahun 2013
  - a. Para pemegang saham telah menerima dan menyetujui Laporan Tahunan untuk tahun buku 2013.
  - b. Mengesahkan Laporan Komprehensif Laba Rugi Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny, sebagaimana ternyata dalam laporannya No. GA 114 0230 IPP TW, tanggal 20 Maret 2014 dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

The Company commits itself firmly to Good Corporate Governance (GCG) and recognizes its role as the foundation of a sustainable business and the key to create value for shareholders. Aside from referring to the means by which a company is directed, administered and controlled, this important facet of a business deals with relationships among all stakeholders and the process towards the achievement of goals and objectives. In this regard, the Company continuously strives for balance to serve the best interests of all who have a stake in the Company.

High ethical standards, solid internal controls and consistency in policy implementation are crucial factors in the fulfillment of Good Corporate Governance (GCG). The Company's Board of Commissioners monitors and advises the Board of Directors to strictly implement the principles of GCG in all of its management activities and consistently guide employees based on transparency, responsibility, accountability, independence, fairness and equality.

### General Meeting of Shareholders

The Company conducts an Annual General Meeting of Shareholders (AGM) as part of the implementation of the guiding principles of GCG. The AGM acts as a communication channel in exchanging relevant information and providing stakeholders the opportunity to clearly understand the Company's condition.

The AGM is also designed to assist the Company's Board of Commissioners and Board of Directors in upgrading management quality and standards, as well as developing accurate mechanisms for nomination and remuneration for the Company's workforce considering their respective contributions to the Company's growth.

Held on 26 June 2014 in Jakarta, the Annual General Meeting of Shareholders was attended by the shareholders and their representatives. Among a number of key decisions, the following have been approved:

1. Financial Statements and Report for Year 2013
  - a. The shareholders accepted and approved the Annual Report for year 2013.
  - b. The Company's Balance Sheet and Comprehensive Profit and Loss Statement were validated for the fiscal year ending 31 December 2013. The financial statements were audited by Osman Bing Satrio & Eny Public Accounting Firm with unqualified opinion as evident from the report No. GA114 0230 IPP TW, recorded on 20 March 2014.

- c. Para pemegang saham menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2013.
- d. Para pemegang saham juga memberikan pelunasan dan pembebasan tanggungjawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan kinerja sepanjang tahun buku 2013, sebagaimana yang tercantum dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.
- e. Telah disetujui tidak ada pembagian dividen kepada para pemegang saham untuk tahun buku 2013 karena Perusahaan mengalami kerugian.

### 2. Kantor Akuntan Publik Independen

- a. Direksi diberikan kewenangan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2014 berdasarkan pertimbangan dari Komite Audit.
- b. Para pemegang saham memberikan hak kepada Direksi untuk menentukan honorarium dan persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukan akuntan publik tersebut.

### 3-

- a. Para pemegang saham telah mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Masa jabatan masing-masing dimulai setelah penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2014 sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2016.
- b. Direksi diberikan kuasa dan wewenang penuh, untuk dan atas nama Rapat Umum Pemegang Saham, menetapkan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggotanya;
- c. Keputusan-keputusan berikut juga telah disetujui, antara lain:
  - i. Memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada Dewan Komisaris untuk menentukan remunerasi bagi seluruh anggota Dewan Direksi;
  - ii. Menyetujui pemberian honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan nilai keseluruhan tidak melebihi sepuluh persen (10%) dari jumlah keseluruhan honorarium dan imbalan lainnya yang saat ini diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku sebelumnya.
  - iii. Menyerahkan wewenang penuh kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium dan tunjangan lainnya untuk masing-masing anggota Dewan Komisaris

- c. The shareholders agreed with the Board of Directors' report and validated the Task Monitoring Reports of the Board of Commissioners for year 2013.
- d. The shareholders also granted full acquittal and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Commissioners and Directors for their management and monitoring performance throughout 2013, as enumerated through the Company's Annual Report and Financial Statements for the fiscal year ending 31 December 2013.

- e. The non-distribution of dividends to shareholders for year 2013 was agreed upon and approved due to the loss reported by the Company.

### 2. Independent Public Accounting Firm

- a. The Board of Directors were authorized to appoint a reputable independent public accounting firm registered with the Financial Services Authority (OJK) to audit the Company's records for the fiscal year ending 31 December 2014 based on the considerations forwarded by the Internal Audit Committee.
- b. The shareholders granted the Board of Directors the right to determine honoraria and other requirements with respect to the appointment of the public accountant.

### 3-

- a. The shareholders appointed the members of the Company's Board of Commissioners and Directors. Their respective tenure commences immediately at the closing of the 2013 Annual General Meeting of Shareholders until the conclusion of the 2016 Annual General Meeting of Shareholders.
- b. The Board of Directors were granted full power and authority, for and on behalf of the General Meeting of Shareholders, to establish the tasks and responsibilities of each of its members;
- c. The following decisions were also approved:
  - i. Granted full power and authority to the Board of Commissioners to enforce a system of remuneration for members of the Board of Directors;
  - ii. Approved honoraria and/or other remuneration for members of the Board of Commissioners with the total not to exceed ten percent (10%) on top of the total honoraria and other remuneration presently received by the members of the Board of Commissioners in the previous financial year.
  - iii. Provided full power to the Board of Commissioners to determine the distribution of honorarium and other remuneration among each of its members.

## Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab langsung kepada para pemegang saham dan ditunjuk untuk mengawasi serta memberikan rekomendasi kepada Direksi. Hal tersebut dilakukan guna memastikan bahwa prosedur GCG diterapkan dengan sebaik mungkin untuk melindungi kesejahteraan Perusahaan dan memenuhi kepentingan para pemangku kepentingan.

Dalam perannya sebagai pengawas, Dewan Komisaris memberikan arahan kepada Direksi yang berkaitan dengan rencana pembangunan, kemajuan kerja dan anggaran. Selain pemantauan prosedur GCG dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris juga mengawasi pelaksanaan keputusan yang telah disepakati dan disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Rapat Umum Pemegang Saham memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk melakukan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Untuk memberikan arahan dan mengawasi Direksi mengenai manajemen Perusahaan secara keseluruhan termasuk unit usaha Perusahaan;
- Untuk melaksanakan tugas tertentu sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berkaitan dengan keputusan yang dibuat dalam Rapat Umum Pemegang Saham, seperti penunjukan akuntan publik untuk Perusahaan, dan penerapan manajemen risiko serta prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan yang menopang pertumbuhan Perusahaan; dan
- Untuk membimbing, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perusahaan.

Untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya maka dibentuklah Komite Audit yang dipimpin oleh salah seorang Komisaris Independen, sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang telah ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dewan Komisaris melakukan tugas pengawasannya melalui pertemuan-pertemuan dan surat edaran. Pada tahun 2014, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan sebanyak 4 kali pertemuan, dengan kehadiran rata-rata sebesar 83%.

Sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham No. 27, tanggal 26 Juni 2014, dibuat oleh Isyana Wisnuwardhani Swdjarwo, SH, notaris di Jakarta, berikut ini telah diangkat anggota Dewan Komisaris sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Bp. Husni Ali
Wakil Presiden Komisaris	Bp. Lutfi Dahlan
Komisaris	Bp. Handaka Santosa
Komisaris	Bp. Soedibyo
Komisaris Independen	Bp. Yugi Prayanto
Komisaris Independen	Bp. Satriyana

## Board of Commissioners

The Board of Commissioners is directly responsible to the shareholders and its members are appointed to supervise and give recommendations to the Board of Directors. This to ensure that Good Corporate Governance procedures are faithfully executed to protect the Company's welfare and serve the stakeholders' best interest.

In its supervisory role, the BOC counsels Board of Directors in matters relating to development plan, work progress and budget. Aside from monitoring GCG procedures and compliance to prevailing regulations or legislations, it oversees the implementation of decisions reached and approved during the General Meeting of Shareholders.

The General Meeting of Shareholders grants the BOC authority to perform the following tasks and responsibilities:

- To advise and supervise the BOD concerning overall management of the Company including its businesses and subsidiaries;
- To perform specific duties as mandated by prevailing regulations and/or pertaining to the decisions drawn up during the General Meeting of Shareholders, such as the appointment of a public accountant for the Company, and the implementation of risk management and GCG principles in every activity that sustains the Company's growth; and
- To guide, monitor and evaluate the implementation of the Company's strategic policies.

To assist BOC in implementing the role, an independent Audit Committee, with an Independent Commissioner as its head was established in line with the rules and regulations from Indonesia Financial Services Authority (OJK).

The supervisory and advisory roles of the BOC were carried out through meetings and circulars. In 2013, the Board of Commissioners conducted a total of 4 meetings, with an average attendance of 83 %.

In accordance with on the Deed of the General Meeting of Shareholder's resolution No. 27, dated 26 June 2014, as incorporated in the presence of Isyana Wisnuwardhani Swdjarwo, SH, a Jakarta based notary, the following have been appointed members of the Board of Commissioners:

President Commissioner	Bp. Husni Ali
Vice President Commissioner	Bp. Lutfi Dahlan
Commissioner	Bp. Handaka Santosa
Commissioner	Bp. Soedibyo
Independent Commissioner	Bp. Yugi Prayanto
Independent Commissioner	Bp. Satriyana

## Direksi

Sebagai salah satu fungsi utama dari Perusahaan, Direksi diberikan kewenangan untuk mengelola dan memimpin Perusahaan guna memastikan bahwa semua aset, departemen dan unit usaha berfungsi dengan kapasitas terbaik. Direksi secara khusus bertugas meningkatkan profitabilitas operasional sejajar dengan mempertahankan pertumbuhan Perusahaan yang berkesinambungan.

Para anggota Direksi diangkat dalam Rapat Umum Pemegang Saham dengan masa jabatan selama dua (2) tahun. Para pemegang saham memiliki hak untuk memberhentikan atau memperpanjang masa jabatan masing-masing anggota Direksi. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham No. 27, tanggal 26 Juni 2014, Ada tujuh (7) anggota Direksi yang ditunjuk, dimana salah satunya merupakan Direktur Independen sesuai dengan yang ditetapkan dalam peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi adalah sebagai berikut:

- Mengelola Perusahaan dan seluruh asetnya, memantau dan mengevaluasi strategi Perusahaan atas persetujuan dari Dewan Komisaris;
- Menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan operasional Perusahaan; dan
- Membentuk struktur organisasi yang efektif yang mengatur pembagian tugas yang adil dan setara dalam mendukung pertumbuhan Perusahaan.

Selama tahun 2014, Direksi telah mengadakan 11 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.

Direksi diminta untuk melakukan tugas-tugas untuk dan atas nama Perusahaan. Setiap anggota Direksi diharapkan untuk membuat keputusannya masing-masing sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tugas dilaksanakan oleh masing-masing anggota Direksi, namun, diakui sebagai tanggung jawab bersama.

Sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham No. 27, tanggal 26 Juni 2014, dibuat oleh Isyana Wisnuwardhani Swdjarwo, SH, notaris di Jakarta, berikut ini telah diangkat anggota Direksi sebagai berikut:

Presiden Direktur	Bp. Ong Beng Kheong
Wakil Presiden Direktur	Bp. Sriyanto Muntasram
Direktur	Bp. Njudarsono Yusetijo
Direktur	Ibu Anna Susanti
Direktur	Bp. Chandrara Harita
Direktur	Bp. Goh Soo Sing
Direktur Independen	Bp. Hartono

## Board of Directors

As one of the Company's core functioning bodies, the Board of Directors is mandated to manage and lead the Company to ensure that all assets, departments and businesses are functioning at peak capacity. The BOD is specifically tasked with increasing operational profitability parallel to maintaining the Company's sustainable growth.

The members of the BOD are appointed during the General Meeting of Shareholders and they cover a term period of two (2) years. Shareholders have the sole authority to end or extend the terms of each of the Directors. Based on the Deed of the General Meeting of Shareholder's resolution No. 27, dated 26 June 2013,. There are seven (7) appointed Board of Directors, one of whom remains an Independent Director with respect to current Indonesia Stock Exchange (BEI) regulations.

The duties, responsibilities and authorities of the BOD are to:

- Manage the Company and its assets, and implement, monitor and evaluate strategies upon approval of the BOC;
- Apply risk management and GCG principles in all activities and throughout the entire Company; and
- Form an effective organizational structure that promotes fair and equal division of tasks in support of the Company's growth.

In 2014, Board of Directors has held 11 formal meetings, with an average attendance of 85%, which in these meetings discussed operational performance of the Company and Company's business units, as well as the problems faced by the Company and the Company's business unit, and plans to be executed in connection with the Company's operations.

Directors are required to perform their corresponding duties on behalf of the Company. Every Director is expected to make individual decisions in accordance with the respective division of tasks and authority. The tasks implemented by the individual members, however, are acknowledged as a collective responsibility.

In accordance with on the Deed of the General Meeting of Shareholder's resolution No. 27, dated 26 June 2014, as incorporated in the presence of Isyana Wisnuwardhani Swdjarwo, SH, a Jakarta based notary, the following have been appointed members of the Board of Directors:

President Director	Bp. Ong Beng Kheong
Vice President Director	Bp. Sriyanto Muntasram
Director	Bp. Njudarsono Yusetijo
Director	Ibu Anna Susanti
Director	Bp. Chandrara Harita
Director	Bp. Goh Soo Sing
Independent Director	Bp. Hartono



### Tunjangan

Gaji dan tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris ditentukan dan disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Untuk tahun 2014, Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menerima kompensasi total sebesar Rp34.058.367.391.

### Komite Audit

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk:

- Meningkatkan, jika perlu, dan menjaga kualitas laporan keuangan Perusahaan khususnya mengenai kepatuhan terhadap transparansi dan standar-standar pelaporan;
- Memantau dan meningkatkan efektivitas audit internal dan eksternal dalam rangka menciptakan disiplin lingkungan tanpa adanya kejanggalaan di manajemen perusahaan;
- Meninjau kinerja Akuntan Publik, cermat memperhatikan ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan objektivitas;
- Mengidentifikasi masalah dan isu-isu yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris; dan
- Memastikan bahwa laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, dan bahwa sistem audit internal dan prosedur pelaporan keuangan dijalankan dan diterapkan sebagaimana mestinya.

Dalam rangka mendukung fungsi Komite Audit, anggotanya memiliki wewenang setiap saat untuk mengamankan informasi penting dan relevan seperti laporan audit internal. Hal ini dimungkinkan melalui komunikasi langsung Komite Audit dengan auditor internal maupun eksternal.

Komite Audit juga bekerja sama dengan Direksi dan personel terkait lainnya yang disetujui oleh Direksi, dalam rangka mengidentifikasi tantangan atau hambatan yang mungkin dihadapi selama proses pengambilan keputusan.

### Remuneration

Salaries and other remuneration for Board of Directors and Board of Commissioners are determined and approved during the General Meeting of Shareholders. For the year 2014, the Directors and Commissioners of the Company received total compensation amounting to IDR.34.058.367.391,-

### Audit Committee

The Audit Committee assists the Board of Commissioners to:

- Improve, if necessary, and maintain the quality of financial reports particularly regarding their compliance with transparency and reporting standards;
- Monitor and improve the effectiveness of internal and external audits in order to create a disciplined environment that resists any discrepancy in company management;
- Review the performance of the Public Accountant, meticulously paying attention to scope, accuracy, independence and objectivity;
- Identify matters and issues that require the BOC's attention; and
- Ensure that the financial statements of the Company comply with generally accepted accounting principles, and that the internal auditing system and financial reporting procedures are adequately incorporated and applied.

In order to support the functions of the Audit Committee, its members are authorized at any time to secure important and relevant information such as internal audit reports. This is made possible through the Audit Committee's direct communication with both internal and external auditors.

The Audit Committee also liaises with the BOD and other relevant personnel, approved by the BOD, in order to identify challenges or obstacles that may be encountered during the decision-making processes.

Para anggota Komite Audit yang ditunjuk adalah:

- Yugi Prayanto - Ketua
- Imelda Sutrisna - Anggota
- Fery Atmadja - Anggota

### Profil Komite Audit

#### Yugi Prayanto - Ketua

Yugi Prayanto telah menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 2010 dan ditunjuk sebagai Komisaris Independen sejak bulan Juni 2014. Menjabat sebagai ketua Komite Audit sejak tanggal 26 September 2014. Beliau meraih gelar Bachelor of Science Business Commerce dari University of Houston, Texas, Amerika Serikat pada tahun 1988. Beliau mengikuti kuliah singkat Eksekutif Program Management di Massachusetts Institute of Technology (MIT) Sloan Management, Cambridge, Massachusetts pada tahun 2011. Beliau juga mengikuti kuliah singkat untuk pengusaha di Lembaga Ketahanan Nasional (LEMHANAS) Republik Indonesia pada tahun 2012, dan Tsinghua University School of Management, Program Eksekutif, Beijing, Cina pada tahun 2012.

#### Imelda Sutrisna - Anggota

Pada tanggal 26 September 2014, Imelda Sutrisna diangkat sebagai anggota Komite Audit. Beliau mendapatkan gelar Magister Administrasi Bisnis di bidang keuangan dan manajemen dari University of Portland di Oregon, USA. Beliau memiliki latar belakang yang kuat dan pengalaman yang luas di bidang keuangan.

#### Fery Atmadja - Anggota

Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 26 September 2014. Fery Atmadja memulai karir di bidang audit pada tahun 2007 di Kantor Akuntan Publik Sukrisno Agoes & Partner. Dia bekerja di kantor akuntan tersebut setahun sebelum lulus, dan memperoleh gelar akuntansi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2008.

#### Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan merupakan garis depan dalam Perusahaan dan dianggap sangat penting untuk memastikan transparansi dalam Perusahaan. Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah untuk membangun serta memelihara hubungan baik dan kemitraan yang strategis dengan pemegang saham, otoritas pasar modal, media massa dan masyarakat umum. Sekretaris Perusahaan juga memonitor kepatuhan Perusahaan dengan ketentuan dan peraturan pasar modal.

Fungsi lain dari Sekretaris Perusahaan adalah untuk membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam menjaga pelaksanaan GCG di seluruh kegiatan usaha Perusahaan.

#### Neneng Nurdjanah

Posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Neneng Nurdjanah yang ditunjuk sejak tanggal 12 Oktober 2005. Lulusan Fakultas Hukum dari Universitas Krisnadwipayana pada tahun 1995, beliau telah mengikuti berbagai pelatihan dan seminar khusus dalam permasalahan hukum perusahaan dan masalah hukum umum.

The appointed members of the Audit Committee are:

- Yugi Prayanto - Chairman
- Imelda Sutrisna - Member
- Fery Atmadja - Member

### Profile of the Audit Committee

#### Yugi Prayanto - Chairman

Appointed as Commissioner of the Company in 2010 and appointed as Independent Commissioner since June 2014. He has been the Chairman of the Audit Committee since 26 September 2014. He holds a Bachelor of Science in Business and Commerce from the University of Houston, Texas, USA (1988). He attended Executive Management Program, in Massachusetts Institute of Technology (MIT) Sloan of Management, Cambridge, Massachusetts, in 2011. He also attended a short college of entrepreneurship in National Defense Institute of the Republic of Indonesia (LEMHANAS) For Businessman in 2012, and Tsinghua University School of Management, Executive Program, Beijing, China in 2012.

#### Imelda Sutrisna - Member

On 26 September 2014, Imelda Sutrisna was appointed as a member of the Audit Committee. She holds a Masters in Business Administration in finance and management from University of Portland in Oregon, USA. She has a solid background and extensive experience in the field of finance.

#### Fery Atmadja - Member

Appointed as a member of Audit Committee on 26 September 2014. Fery Atmadja started a career in auditing in 2007 with Public Accounting Office Sukrisno Agoes & Partner. He worked in this accounting firm a year before graduating and obtaining an accounting degree from Universitas Kristen Krida Wacana in 2008.

#### Corporate Secretary

The Corporate Secretary, a frontline position in the Company, which is considered highly important to ensure transparency in the Company. It is the Corporate Secretary's responsibility to establish and maintain good relations and strategic partnerships with shareholders, capital market authorities, mass media and the general public. The Corporate Secretary also monitors the Company's compliance with the capital market's rules and regulations.

Another function of the Corporate Secretary is to assist the Board of Commissioners and Board of Directors in safeguarding the implementation of GCG practices throughout the Company's activities and lines of business.

#### Neneng Nurdjanah

The position of Corporate Secretary is hold by Neneng Nurdjanah who was appointed since 12 October 2005. Law Faculty graduate from Universitas Krisnadwipayana in 1995, she has participated in various workshops and training focusing on corporate law and general legal matters.

# SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESOURCES

### Audit Internal

Audit Internal mengontrol pengendalian internal dan manajemen risiko Perusahaan dalam konteks penerapan GCG.

Divisi Audit Internal juga aktif membantu Komite Audit dalam memantau, mengevaluasi dan memberikan rekomendasi untuk pengendalian internal serta dalam mengidentifikasi masalah dan mencegah atau mengurangi potensi risiko yang dialami Perusahaan.

Direksi bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua keputusan peraturan, Prosedur Standar Operasional Perusahaan serta perundang-undangan yang berlaku diterapkan seluruhnya oleh Perusahaan. Untuk memfasilitasi hal ini, Divisi Audit Internal telah diizinkan untuk melaksanakan tugas pemantauan kepatuhan terhadap arahan tersebut.

Tugas yang diberikan kepada Audit Internal didasarkan pada rencana kerja tahunan yang telah disetujui oleh Presiden Direktur dan Komite Audit. Komite Audit Internal juga dapat melakukan pemeriksaan khusus berdasarkan kebijaksanaan Presiden Direktur.

Kegiatan Audit Internal tercantum di dalam laporan yang disampaikan kepada Presiden Direktur dan Komite Audit. Pertemuan berkala diadakan oleh pihak-pihak tersebut untuk membahas dan mengkaji laporan Audit Internal. Komite Audit mendokumentasikan setiap pertemuan dan hasil diskusi mengenai audit internal untuk Dewan Komisaris, serta memberikan tanggapan atas fungsi pengawasannya. Pada tahun 2014, Audit Internal mengadakan pertemuan sebanyak 4 (empat) kali dengan Direksi dan Manajemen Perusahaan.

### Victor Kartawiguna - Ketua Audit Internal

Victor Kartawiguna ditunjuk sebagai Ketua Audit Internal pada tanggal 3 April 2013. Beliau memulai karirnya pada tahun 2003 sebagai Junior Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Wiyoko Suwandi & Partners. Selanjutnya beliau bekerja di PT Bambi pada tahun 2004 - 2007 sebagai Kepala Divisi Audit Internal. Pada tahun 2007, beliau melanjutkan karirnya di PT Razza Laras International sebagai Finance, Accounting & Audit Supervisor. Beliau resmi bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2010.

### Audit Eksternal

Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan pada tanggal 26 Juni 2014 telah memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menggunakan jasa akuntan publik independen untuk mengaudit laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2014. Arahan untuk menunjuk kantor akuntan publik independen dilaksanakan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny, anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu.

### Internal Audit

The Internal Audit takes care of internal controls and risk management of the Company in the context of Good Corporate Governance practices.

The Internal Audit Division also actively assists the Audit Committee in monitoring, evaluating and providing recommendations for internal control as well as in identifying problems and preventing or reducing the Company's risk exposure.

Board of Directors is responsible for ensuring that all decisions, standard operating procedures, Company regulations and laws are implemented by the Company as a whole. To facilitate this, Internal Audit Division has been authorized to carry out the task of monitoring compliance to these directives.

The tasks assigned to the Internal Audit are based on an annual work plan approved by both President Director and Audit Committee. The Internal Audit Committee can also conduct special examinations based on the discretion of the President Director.

The activities of the Internal Audit are contained in a report that is submitted to the President Director and Audit Committee. Periodic meetings are held by these parties in order to discuss and review the Internal Audit reports. The Audit Committee documents every meeting and discussion concerning the internal audit for Board of Commissioners and gives feedback on its supervisory function. In 2014, Internal Audit held 4 (four) meetings with Board of Directors and management of the company.

### Victor Kartawiguna - Head of Internal Audit

Victor Kartawiguna was appointed Head of Internal Audit on 3 April 2013. He began his career in 2003 as a Junior Auditor at the Public Accounting Office of Drs. Wiyoko Suwandi & Partners. He further worked at PT Bambi in 2004 - 2007 as Head of Internal Audit Division. He continued his career with PT Razza Laras International as Finance, Accounting & Audit Supervisor. He joined the Company in 2010.

### External Audit

The Annual General Meeting of Shareholders held on 26 June 2014, has giving authority to Board of Commissioners to engage the services of an independent public accountant to audit the Company's financial statements for fiscal year 2014. The directive to appoint an independent accounting firm was implemented by commissioning Osman Bing Satrio & Eny Public Accountant Office, a member of Deloitte Touche Tohmatsu.

Perusahaan yakin dan percaya bahwa sumber daya manusia merupakan aset utama dalam semua kegiatan usahanya. Unsur-unsur penting dari kelangsungan, keberhasilan dan kualitasnya tergantung pada pengetahuan dan keahlian masing-masing karyawan. Oleh karena itu, Perusahaan menetapkan standar tertinggi dalam proses perekrutan dan memiliki komitmen yang tinggi untuk melaksanakan program-program pengembangan karyawan guna memiliki dan menjaga kualitas karyawan yang sangat termotivasi, berdedikasi dan kompeten.

Pada tahun 2014, Perusahaan dan anak perusahaan memiliki sejumlah 875 karyawan, yang mengalami penurunan sekitar 3% dari jumlah tenaga kerja tahun sebelumnya yakni 901 karyawan. Perampingan operasional merupakan bukti nyata Perusahaan untuk memastikan bahwa efisiensi dan efektivitas dipertahankan pada semua tingkatan, untuk memastikan penghargaan pada loyalitas serta redundansi ditiadakan. Setiap kontribusi karyawan dalam menjalankan kegiatan operasional diapresiasi dengan sangat tinggi. Karyawan Perusahaan secara rutin menjalani evaluasi berdasarkan tugas dan tanggung jawabnya yang disesuaikan dengan indikator kinerja utama mereka masing-masing. Peran yang sesuai dalam target kinerja departemen juga dipertimbangkan.

Manajemen juga mendorong keinginan masing-masing karyawan untuk pengembangan pribadinya, sehingga Perusahaan memastikan bahwa setiap karyawan diberi kesempatan untuk mengembangkan pengetahuan dan keterampilan mereka dengan mengadakan pelatihan reguler dan lokakarya, baik secara internal maupun eksternal.

Imbalan dan manfaat karyawan juga menjadi prioritas bagi Perusahaan. Manfaat ini termasuk asuransi kesehatan yang komprehensif, meliputi setiap karyawan dan keluarga mereka, ditambah kebijakan pensiun yang sesuai. Koperasi juga didirikan untuk memenuhi kebutuhan karyawan dan pertemuan karyawan secara teratur diselenggarakan untuk membangun persahabatan antara manajemen dan karyawan.

The Company firmly believes that human resources is a key asset in all of its business activities. The important elements of continuity, success and quality depend largely upon the knowledge and skill of each employee. Hence, the Company establishes top standards in the recruitment process and is highly committed to implement employee development programs that maintain highly motivated, dedicated and competent employees.

In 2014, the Company and its subsidiaries had a total number of 875 employees, representing approximately 3% decrease from the previous year's manpower count of 901 employees. The streamlining of operations is evident of the Company's thrust to ensure that efficiency and effectiveness are maintained at all levels, wherein loyalties are rewarded and redundancies are eliminated. Every contribution of the employee to the business is put in high regard. Company employees routinely undergo evaluation based on their duties and responsibilities matched with their respective key performance indicators. Their corresponding role in the department's target performance is also taken into consideration.

Management also encourages the desire of each individual for personal development, hence the Company ensures that every employee is given the opportunity to develop their knowledge and skills by conducting regular trainings and workshops, both internally and externally.

Employee benefits are also a priority for the Company. These benefits include a comprehensive health insurance, covering each employee and their families, plus appropriate retirement policies. A "Koperasi" was established to fulfil to employees' needs and employee gatherings are regularly organized to build camaraderie among management and employees.



Lingkungan dan masyarakat sekitar sama pentingnya bagi Perusahaan seperti kegiatan usaha itu sendiri. Perusahaan mengakui perannya dalam masyarakat dan lingkungan sebagaimana Perusahaan dapat membantu meningkatkan kehidupan masyarakat kurang mampu dan berkontribusi untuk kepedulian terhadap masyarakat luas. Kesempatan untuk menyediakan kebutuhan bagi masyarakat dan juga memelihara pelayanan lingkungan dapat menciptakan keseimbangan antara pekerjaan dan tanggung jawab sosial. Perusahaan mendorong setiap anak perusahaan untuk menjaga keseimbangan ini.

Untuk memenuhi komitmennya terhadap Tanggung Jawab Sosial Perusahaan, Perusahaan mengadakan berbagai kegiatan dan acara rutin sepanjang tahun 2014. Setiap kegiatan ini juga melibatkan masing-masing anak perusahaan, baik menyelenggarakan maupun berpartisipasi dalam berbagai acara dan program yang memberikan kontribusi terhadap komunitas di sekitar unit usaha Perusahaan dan sektor pasar masing-masing.

### Kepedulian Lingkungan

#### Grand Tropic Suites

- Berpartisipasi di Earth Hour pada tanggal 30 Maret 2014
- Menyelenggarakan kampanye kebersihan pada bulan April dan Agustus 2014

#### Novotel Surabaya

- Menyelenggarakan program Penanaman Pohon Pinus di Kawasan Hutan Wisata, Pacet, Jawa Timur pada Hari Bumi di bulan April 2015

The environment and surrounding communities are as significant to the Company as the business itself. The Company recognizes its role in society and the environment wherein it can help to improve the lives of the underprivileged and contribute to awareness of global concerns. The opportunity to provide the needs of the community while nurturing environmental stewardship creates a balance between work and social responsibility. The Company encourages each of its subsidiaries to maintain this balance.

To fulfill its commitment to Corporate Social Responsibility, the Company held regular activities and events throughout the year 2014. These involved each of the Company's subsidiaries which either organized or participated in events and programs that contribute to their immediate surrounding communities and respective market sector.

### Environmental Awareness

#### Grand Tropic Suites

- Participated in Earth Hour on 30 March 2014
- Spearheaded a Clean Up Campaign in April & August 2014

#### Novotel Surabaya

- Organized a Pine Tree Planting Activity at Kawasan Hutan Wisata, Pacet, East Java to celebrate Earth Day on April 2015

### Kepedulian Social & Kebudayaan

#### Grand Tropic Suites

- Menyelenggarakan program Donor Darah di bulan Darah Maret, Juni, September dan Desember 2014
- Menyelenggarakan lokakarya dengan Kementerian Pendidikan & Kebudayaan di bulan Juni 2014
- Mengadakan Buka Puasa bersama panti asuhan di bulan Juli 2014
- Mengadakan perayaan Idul Adha di bulan Oktober 2014

#### Plaza Parahyangan

- Menyelenggarakan program Donor Darah di bulan Mei dan November 2014

#### Puri Casablanca

- Mengadakan program donasi dan amal untuk panti asuhan di bulan Juli 2014

#### Novotel Surabaya

- Menyelenggarakan acara nonton bareng film "Sepatu Dahlan" dengan 9 panti asuhan dalam rangka Hari Pendidikan Nasional di bulan Mei 2014
- Mengadakan acara Buka Puasa Bersama dengan 1000 anak panti asuhan di bulan Juli 2014

#### Mal Blok M

- Mengadakan program pelayanan komunitas di Andaluasia di bulan Juli 2014
- Menyelenggarakan program Donor Darah di bulan Maret dan September 2014
- Mengadakan program pelayanan komunitas untuk Yayasan Amal Kasih di bulan Desember 2014

#### Wisma Sudirman

- Menyelenggarakan program Donor Darah untuk staf dan penyewa gedung di bulan Agustus 2014

### Social & Cultural Awareness

#### Grand Tropic Suites

- Organized Blood Donation program in March, June, September & December 2014
- Hosted a workshop with the Ministry of Education & Culture in June 2014
- Prepared break-fasting activity with orphanages in July 2014
- Shared Idul Adha Celebrations in October 2014

#### Plaza Parahyangan

- Organized Blood Donation program in May & November 2014

#### Puri Casablanca

- Donated to an Orphanage in July 2014

#### Novotel Surabaya

- Prepared a Film Showing activity to celebrate National Education Day – "Sepatu Dahlan (Dahlan's Shoes)" for 9 orphanages in May 2014
- Arranged a break-fasting activity with 1,000 Orphans in July 2014

#### Blok M Mall

- Prepared a community service program at Andaluasia in July 2014
- Organized Blood Donation programs in March and September 2014
- Presented a community service program at Yayasan Amal Kasih in December 2014

#### Wisma Sudirman

- Organized Blood Donation program for staff and building tenants in August 2014



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



## PERSELISIHAN CONFLICTS

Perusahaan masih mempunyai perselisihan (kasus hukum) yang dialami oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland (AIL) yang masih berlangsung dari tahun-tahun sebelumnya dan belum mendapatkan keputusan yang final sebagai berikut:

### 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.

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.

The Company is still contending with an ongoing legal disputes experienced by its subsidiary PT Angkasa Interland (AIL), which has been ongoing since the previous years and is still awaiting a final resolution as follows:

### a. AIL lawsuit against SW

In 1999, there was a dispute between AIL and PT SAE-Waskita Karya (SW) caused by SW, which was appointed as the main contractor to build Puri Casablanca Apartments, was unable to complete the project within the designated deadline.

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 but 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 IDR 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.

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 perlawanan AIL dinyatakan tidak dapat diterima di tingkat kasasi, dalam registrasi perkara No. 2773 K/Pdt/2002. AIL mengajukan PK dan ditolak 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.

### 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.

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 AIL's petition was annulled at the Supreme Court, in its registration case No. 2773 K/Pdt/2002. AIL filed Judicial Review but was rejected 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 of 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 IDR 61,193,249,342 as conviction for the single arbitration decision, punished SW to pay compensation to AIL for unpaid bills amounting to IDR 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 IDR 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 IDR 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. 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 IDR 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 counselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNP-LIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of District 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.

# MANAJEMEN RISIKO

## RISK MANAGEMENT

Sama seperti semua badan usaha lainnya, Perusahaan menghadapi beberapa risiko usaha, yang dapat dikategorikan atas: risiko ekonomi, risiko politik, risiko kompetitif, dan risiko lainnya. Perusahaan memperhitungkan adanya risiko dalam semua keputusan bisnis dalam rangka untuk mengurangi terjadinya risiko tersebut.

Risiko ekonomi mengacu pada ancaman yang muncul sebagai akibat dari situasi ekonomi, baik domestik maupun global yang secara umum dapat mempengaruhi Perusahaan. Dalam menghadapi risiko tersebut, indikator ekonomi makro seperti suku bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dapat dibelanjakan, dan kepercayaan konsumen dipantau secara ketat. Perusahaan juga memberikan perhatian khusus terhadap biaya konstruksi atau bahan baku operasional yang berfluktuasi.

Risiko politik dapat muncul sebagai akibat dari perubahan dalam kepemimpinan politik dan struktur pemerintahan, baik di tingkat nasional maupun lokal. Sebagaimana halnya dengan beberapa peraturan baru yang muncul berkaitan dengan pemilihan Presiden tahun 2014, risiko tersebut diantisipasi dengan melakukan pemantauan dan penilaian situasi secara terus menerus sehubungan dengan arah bisnis dan kebijakan. Perusahaan menyadari pentingnya untuk mengamati kebijakan dan peraturan pemerintah karena untuk melakukan pembangunan, itu sangat bergantung pada penerbitan izin mendirikan bangunan dan dokumen lain yang dibutuhkan.

Risiko kompetitif berasal dari berbagai perusahaan lain yang juga beroperasi di bisnis properti. Untuk mengelola risiko ini, Perusahaan secara rutin mengevaluasi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki Perusahaan untuk menciptakan strategi yang terbaik dan menunjukkan keunggulan kompetitif. Sebuah strategi pengalihan dapat dilaksanakan apabila diperlukan supaya Perusahaan dapat kembali mengikuti kompetisi.

Risiko lainnya berkaitan dengan peristiwa yang berada di luar kendali Perusahaan. Risiko ini dapat muncul dalam bentuk bencana alam dan situasi force majeure lainnya yang mungkin terjadi kapan saja. Manajemen telah mengembangkan rencana darurat untuk secara efektif mengurangi dampak negatif dari kemungkinan bahaya tersebut terhadap Perusahaan.

Similar to any business entity, the Company faces several business risks, which can be categorized into: economic risk, political risk, competitive risk, and other risks. The Company considers risk in all of its business decisions in order to mitigate these probabilities.

Economic risk refers to threats that emerge from the economic situation, whether domestic or a global impact that may generally affect the Company. In dealing with such risks, the macroeconomic indicators such as interest rates, inflation rates, currency exchange rates, disposable income and consumer confidence are closely monitored. The Company also pays close attention to the fluctuating prices of construction or operational raw materials.

Political risk may arise from changes in political leadership and government structure, whether at the national or local levels. Just as some new regulations surfaced in relation to the Presidential election in 2014, these risks are anticipated through continuous monitoring and assessment of situations with regards to policy and direction. The Company realizes the importances of monitoring government policies and regulations due to development is highly depending on the issuance of building permits and other required document.

Competitive risk comes from other companies that also operate in property business. To manage this risk, the Company regularly evaluates its strengths and weaknesses in order to create its best strategy and competitive advantage. A redirection strategy may be taken when necessary so the Company will rise above the competition.

Other risks pertain to events which are beyond the Company's control. These may be in the form of natural disasters and other force majeure situations that may occur anytime. The management has developed contingency plans to effectively lessen the negative impacts of such possible hazards to the Company.

### SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014 PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

#### THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2014 ANNUAL REPORT OF PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property, Tbk., tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.  
Jakarta, 24 April 2015

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2014 Annual Report of PT Indonesia Prima Property, Tbk. has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of its content.

This statement letter is hereby made in all truthfulness.  
Jakarta, April 24, 2015

#### DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS



**HUSNI ALI**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

**LUTFI DAHLAN**  
Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner



**HANDAKA SANTOSA**  
Komisaris  
Commissioner

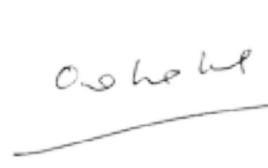
**SOEDIBYO**  
Komisaris  
Commissioner



**YUGI PRAYANTO**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**SATRIYANA**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

#### DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS





**ONG BENG KHEONG**  
Presiden Direktur  
President Director

**SRIYANTO MUNTASRAM**  
Wakil Presiden Direktur  
Vice President Director

**NJUDARSONO YUSETIYO**  
Direktur  
Director



**ANNA SUSANTI**  
Direktur  
Director



**CHANDRAJA HARITA**  
Direktur  
Director



**GOH SOO SING**  
Direktur  
Director



**HARTONO**  
Direktur Independen  
Independent Director



## INFORMASI LAINNYA

### OTHER INFORMATION

#### Alamat Perusahaan / Company Address

##### **PT Indonesia Prima Property Tbk**

Wisma Sudirman, 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34  
Jakarta 10220  
Telp. (021) 573 4321  
Fax. (021) 570 0635  
[www.ipp.co.id](http://www.ipp.co.id)

#### Akuntan Publik / Public Accountant

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

The Plaza Office Tower 32<sup>th</sup> Floor  
Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30  
Jakarta 10350  
Telp. (021) 2992 3100  
Fax. (021) 2992 8200

#### Biro Administrasi Efek

##### **PT Datindo Entrycom**

Jl. Jend. Sudirman Kav. 35  
Jakarta 10220  
Telp. (021) 570 9009  
Fax. (021) 570 8914

***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 2014 DAN 2013/  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013***

***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> - Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan 2013		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</b> - For the years ended December 31, 2014 and 2013
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 : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	70	Schedule I : Parent Entity's Statements of Financial Position
Daftar II : Laporan Laba Rugi Komprehensif Entitas Induk	72	Schedule II : Parent Entity's Statements of Comprehensive Income
Daftar III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	73	Schedule III : Parent Entity's Statements of Changes in Equity
Daftar IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	74	Schedule IV : Parent Entity's Statements of Cash Flows
Daftar V : Investasi Entitas Induk Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	75	Schedule V : Parent Entity's Investment in Subsidiaries and Associate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 DAN 2013  
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013  
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<br>Jl Jendral Sudirman Kav 34, Jakarta 10220                              |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : | Puri Casablanca Apartemen tower C unit 36-03<br>Jl Raya Casablanca No 1 Kav 7, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number  | : | (021) 5734321  |
| Jabatan/Position  | : | Presiden Direktur/President Director   |
| 2. Nama/Name  | : | HARTONO  |
| Alamat kantor/Office address  | : | Wisma Sudirman Lt 11<br>Jl Jendral Sudirman Kav 34, Jakarta 10220                              |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : | Taman Semanan Indah Blok F 6/22<br>Kel. Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat                 |
| Nomor Telepon/Phone Number  | : | (021) 5734321  |
| Jabatan/Position  | : | Direktur/ Director   |

menyatakan bahwa:

state that:

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

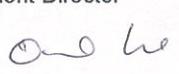
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2015/March 27, 2015

Direktur Utama/  
President Director

Direktur /  
Director


ONG BENG KHEONG

HARTONO

## Laporan Auditor Independen

No. GA115 0246 IPP TW

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

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 2014, 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.

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

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

### **Tanggung Jawab Auditor**

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

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.

## Independent Auditors' Report

No. GA115 0246 IPP TW

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

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, 2014, 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.

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

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.

### **Auditor's Responsibility**

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.

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

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

## Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian 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 2014 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 2014, 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 consolidated financial position of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2014, and their consolidated financial performance and consolidated 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, 2014 and for the year then 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, 2014, 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 the purposes of additional analysis and is not required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the 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

27 Maret 2015/March 27, 2015

	31 Desember/ December 31 , 2014 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 , 2013 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	65.928.571.890	5	73.096.234.601	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	929.611.827		862.091.217	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 358.096.217 pada 31 Desember 2014 dan Rp 1.261.074.006 pada 31 Desember 2013	15.102.729.385	6	24.213.539.142	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 358,096,217 at December 31, 2014 and Rp 1,261,074,006 at December 31, 2013
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	3.664.240.520	7	5.484.223.061	Other accounts receivable from third parties
Persediaan		8		Inventories
Hotel	2.297.781.128		2.310.473.720	Hotel
Aset real estat	21.352.348.621		20.789.687.002	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	5.267.397.629	9	4.642.096.154	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2.245.514.548		2.905.077.323	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>116.788.195.548</b>		<b>134.303.422.220</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Persediaan - aset real estat	238.546.458.994	8	232.520.362.075	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi	123.749.050.195	10	116.183.299.086	Investment in an associate
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	890.000.000	11	890.000.000	Other financial assets - noncurrent
Aset pajak tangguhan - bersih	3.725.889.361	30	3.100.629.534	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 72.318.628.216 pada 31 Desember 2014 dan Rp 68.566.923.569 pada 31 Desember 2013	197.799.753.980	12	200.125.464.218	Investment property - net of accumulated depreciation of Rp 72,318,628,216 at December 31, 2014 and of Rp 68,566,923,569 at December 31, 2013
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 250.948.041.187 pada 31 Desember 2014 dan Rp 235.891.757.758 pada 31 Desember 2013	119.008.390.693	13	128.906.858.685	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 250,948,041,187 at December 31, 2014 and Rp 235,891,757,758 at December 31, 2013
Beban tangguhan - hak atas tanah	2.755.992.692	13	3.061.057.112	Deferred charges - landrights
Aset lain-lain	12.074.978.018	14	3.099.067.837	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>698.550.513.933</b>		<b>687.886.738.547</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>815.338.709.481</b>		<b>822.190.160.767</b>	<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 , 2014 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 , 2013 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	7.010.065.902	15	9.012.964.596	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	8.486.786.782	16	19.608.552.935	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	4.226.371.250	17	5.716.912.928	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	21.988.283.737	18	111.013.567.336	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22.463.732.315	19	20.534.047.834	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Utang lain-lain kepada pihak ketiga yang sudah jatuh tempo	-	20	45.506.006.341	Past due other payables to third parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>64.175.239.986</u>		<u>211.392.051.970</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.907.457.304	19	5.578.027.311	Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	28.087.311.200	20	-	Other payables to third parties
Uang jaminan penyewa	12.483.230.408	21	13.638.837.032	Tenant deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	61.405.705.982	22	53.358.294.422	Post-employment benefits obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>105.883.704.894</u>		<u>72.575.158.765</u>	Total Noncurrent Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<u>170.058.944.880</u>		<u>283.967.210.735</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	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Defisit	<u>(156.375.488.539)</u>		<u>(263.432.303.108)</u>	Deficit
Jumlah Ekuitas	<u>645.279.764.601</u>		<u>538.222.950.032</u>	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>815.338.709.481</u>		<u>822.190.160.767</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.

	2014 Rp	Catatan/ Notes	2013 Rp	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	247.295.677.198	25	252.660.725.868	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<u>122.705.248.928</u>	26	<u>118.975.171.133</u>	<b>COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	124.590.428.270		133.685.554.735	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	(121.089.171.766)	27	(109.234.916.140)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(6.221.325.666)	28	(5.970.284.498)	Selling expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13.516.201.109	10	10.877.388.853	Equity in net income of associate
Penghasilan bunga	1.922.027.470		1.647.329.354	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	24.652.244.874		(27.259.418.406)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan restrukturisasi pinjaman	88.475.941.970	20	-	Gain on loan restructuring
Beban keuangan	(3.331.159.670)	29	(3.999.960.215)	Finance cost
Lain-lain - bersih	<u>1.052.605.813</u>		<u>(616.984.413)</u>	Others - net
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	123.567.792.404		(871.290.730)	<b>INCOME (LOSS) BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	<u>(16.510.977.835)</u>	30	<u>(23.013.178.947)</u>	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	107.056.814.569		(23.884.469.677)	<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>107.056.814.569</u>		<u>(23.884.469.677)</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	107.056.814.569		(23.884.469.677)	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	<u>-</u>		<u>-</u>	Non-controlling interest
Jumlah	<u>107.056.814.569</u>		<u>(23.884.469.677)</u>	Total
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	61,35	31	(13,69)	<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 2014 DAN 2013**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

	Catatan/ <i>Notes</i>	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp	Agio saham/ <i>Additional paid-in capital</i> Rp	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ <i>Changes of equity in associate</i> Rp	Defisit/ <i>Deficit</i> Rp	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp	
Saldo per 1 Januari 2013		745.000.000.000	36.750.000.000	-	(239.547.833.431)	542.202.166.569	Balance as of January 1, 2013
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		745.000.000.000	36.750.000.000	19.905.253.140	(263.432.303.108)	538.222.950.032	Balance as of December 31, 2013
Jumlah laba komprehensif		-	-	-	107.056.814.569	107.056.814.569	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2014		<u>745.000.000.000</u>	<u>36.750.000.000</u>	<u>19.905.253.140</u>	<u>(156.375.488.539)</u>	<u>645.279.764.601</u>	Balance as of December 31, 2014

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 2014 DAN 2013**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

	2014 Rp	2013 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	257.648.990.467	259.132.529.561	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok	(134.888.781.565)	(109.527.927.503)	Suppliers
Karyawan	(108.623.353.675)	(99.922.850.283)	Employees
Kas dihasilkan dari operasi	14.136.855.227	49.681.751.775	Cash generated from operations
Pembayaran surat ketetapan pajak	(6.929.108.266)	(1.109.689.639)	Tax assessment letters
Pembayaran pajak penghasilan	(16.455.249.030)	(21.936.422.205)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(9.247.502.069)	26.635.639.931	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	5.950.450.000	8.114.250.000	Cash dividend received from associate
Peningkatan (penurunan) piutang lain-lain	1.819.982.541	(1.834.838)	Increase (decrease) in other accounts receivable
Penerimaan bunga	1.922.027.470	1.647.329.354	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	542.581.822	415.134.545	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	(6.839.248.474)	(17.447.706.689)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(1.425.994.409)	(3.863.044.914)	Acquisitions of investment property
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	1.969.798.950	(11.135.872.542)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(7.277.703.119)	15.499.767.389	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	73.096.234.601	56.401.158.889	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	110.040.408	1.195.308.323	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	65.928.571.890	73.096.234.601	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</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.

## 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 sebanyak 875 karyawan tahun 2014 dan 901 karyawan tahun 2013.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2014
<u>Dewan Komisaris</u>	
Presiden Komisaris	Husni Ali
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	H. Lutfi Dahlan Yugi Prayanto Satriyana
Komisaris Independen	Soedibyo
Komisaris	Soedibyo Handaka Santosa

## 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 and residential construction including its 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 875 in 2014 and 901 in 2013.

The Company's management as of December 31, 2014 and 2013 consists of the following:

	2014	2013	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Husni Ali	Husni Ali	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	H. Lutfi Dahlan Yugi Prayanto Satriyana	H. Lutfi Dahlan Soedibyo Satriyana	Vice President Commissioner and Independent Commissioner
Komisaris Independen	Soedibyo	Soedibyo	Independent Commissioners
Komisaris	Soedibyo Handaka Santosa	Yugi Prayanto	Commissioners

	2014	2013	
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Ong Beng Kheong	Ong Beng Kheong	President Director
Wakil Presiden Direktur	Sriyanto Muntasram	Sriyanto Muntasram	Vice President Director
Direktur Independen	Hartono	Njudarsono Yusetijo	Independent Director
Direktur	Anna Susanti	Anna Susanti	Directors
	Chandraja Harita	Chandraja Harita	
	Goh Soo Sing	Goh Soo Sing	
	Njudarsono Yusetijo	Hartono	
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	Yugi Prayanto	H. Lutfi Dahlan	Chairman
Anggota	Imelda Sutrisna	Sandra Lukas Darmadjaja	Members
	Fery Atmadja	Valeska Krisna	

Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 34.058.367.391 pada tahun 2014 dan Rp 25.584.059.504 pada tahun 2013.

The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group amounting to Rp 34,058,367,391 in 2014 and Rp 25,584,059,504 in 2013.

#### 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,	
	2014	2013			2014	2013
					Rp	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%			229.238.334.073	224.369.885.001
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%			1.348.454.065	1.364.444.279
<i>Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment</i>						
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel (Surabaya)		
Pemilikan/ Ownership:						
Langsung/ Direct	99,91%	99,91%				
Tidak langsung/ Indirect **)	0,09%	0,09%			138.724.230.711	149.008.960.480
PT Graha Hexindo (GH)			1995	Grand Tropic Suites Hotel (Jakarta)		
Pemilikan/ Ownership:						
Tidak langsung/ Indirect ****)	99,98%	99,98%				
Tidak langsung/ Indirect **)	0,02%	0,02%			155.618.161.064	200.950.919.438
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)		
Pemilikan/ Ownership:						
Langsung/ Direct	99,59%	99,59%				
Tidak langsung/ Indirect **)	0,41%	0,41%			282.008.434.208	287.517.998.517
<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%			93.148.670.866	88.852.894.575
PT Almakana Sari (AS)			1995	Plaza Parahyangan (Bandung)		
Pemilikan/ Ownership:						
Tidak langsung/ Indirect **)	99,81%	99,81%				
Tidak langsung/ Indirect *****)	0,19%	0,19%			36.378.115.671	33.862.232.257
<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%			185.505.317.853	184.563.331.345

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,	
	2014	2013			2014	2013
					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%			13.489.687.972	13.487.955.790
PT Mega Buana Sentosa (MBS)			Pra - operasi/ Preoperation	-		
Pemilikan/Ownership:						
Tidak langsung/Indirect **)	99,97%	99,97%				
Tidak langsung/Indirect *****)	0,03%	0,03%			17.674.174.353	17.637.619.968
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/ Preoperation	-		
Pemilikan/Ownership:						
Langsung/Direct	99,98%	99,98%				
Tidak langsung/Indirect **)	0,02%	0,02%			3.535.739	1.724.623

\*) 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 2014, 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, 2014, 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 standar baru dan revisi berikut yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang diwajibkan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014. Penerapan standar ini tidak berdampak terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas serta pengungkapan terkait.

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas

Penerapan standar-standar tersebut tidak mempunyai dampak atas jumlah yang dilaporkan dalam tahun berjalan dan tahun sebelumnya karena Grup tidak melakukan transaksi tersebut.

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

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015, dengan penerapan dini tidak diperkenankan:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Amandemen terhadap PSAK 1 memperkenalkan terminologi baru untuk laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Amandemen terhadap PSAK 1, mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

**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 has adopted the following new and revised standards issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants that are mandatorily effective for accounting periods beginning on January 1, 2014. Their adoption has not had any significant impact on the amounts reported in these consolidated financial statements.

- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
- ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

The application of the standards has no effect on the amounts reported in the current and prior year because the Group has not entered into any transaction of this nature.

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

The following standards are effective for periods beginning on or after January 1, 2015, with early application not permitted:

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements

The amendments to PSAK 1 introduce new terminology for the statement of comprehensive income. Under the amendments to PSAK 1, the statement of comprehensive income is renamed as a "statement of profit or loss and other comprehensive income". The amendments to PSAK 1, require additional disclosures to be made in the other comprehensive income section such that items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (2) items that may be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program.

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

Manajemen mengantisipasi bahwa standar-standar tersebut akan diadopsi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup untuk laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2015.

Penerapan PSAK 1 akan berdampak atas penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dari laporan keuangan konsolidasian Grup. Penerapan atas amendemen terhadap PSAK 24 akan berdampak terhadap jumlah yang dilaporkan dalam program imbalan pasti Grup.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

The amendments to PSAK 24 change the accounting for defined benefit plans and termination benefits. The most significant change relates to the accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendments require the recognition of changes in defined benefit obligations and in fair value of plan assets when they occur, and hence eliminate the 'corridor approach' permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerate the recognition of past service costs. The amendments require all actuarial gains and losses to be recognised immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognised in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 46 (revised 2014), Income Taxes
- PSAK 48 (revised 2014), Impairment of Asset
- PSAK 50 (revised 2014), Financial Instrument: Presentation
- PSAK 55 (revised 2014), Financial Instrument: Recognition and Measurement
- PSAK 60 (revised 2014), Financial Instrument: Disclosure
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
- PSAK 68, Fair Value Measurements
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

The management anticipate that these standards will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning January 1, 2015.

The application of PSAK 1 will impact the presentation of the Other Comprehensive Income items of the Group's consolidated financial statements. The application of the amendments to PSAK 24 will have impact on the amounts reported in respect of the Group's defined benefit plans.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen belum melaksanakan analisis rinci dari dampak penerapan standar ini dan karenanya belum dikuantifikasi luas dari dampaknya.

As of the issuance date, of the consolidated financial statements, management has not yet performed a detailed analysis of the impact of the application of these standards and hence has not yet quantified the extent of the impact.

### 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 konsolidasi.

### 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 consolidated financial statements are not intended to present the financial position, financial performance 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 kepemilikan 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. Seluruh laba rugi 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 losing control are 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. Pos non-moneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

**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. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

**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, direklasifikasi 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

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha 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.

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

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

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

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

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.

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.

Kecuali 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 utang lainnya 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.

**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 dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

**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 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. 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. 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. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen 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 kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

**j. 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. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses 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 recognized 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	Buildings and improvements
Mesin dan instalasi	8 - 10	Machinery and installations

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.

Masa manfaat ekonomi, 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.

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.

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

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.

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.

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.

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	Buildings and improvements
Peralatan kantor	3 - 10	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10	Operational equipment and supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

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

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:

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.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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.

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.

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.

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.

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. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

#### 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

- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

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 memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

- the sale consists only of the land lots, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

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 established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

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.

#### 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 konsolidasian 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.

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.

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.

#### 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 consolidated 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.

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.

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.

**x. Laba (Rugi) 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.

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);

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.

**x. Earnings (Loss) 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.

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) 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.

#### 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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 periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

- 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. 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:

### **Kerugian Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan 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 non keuangan Grup.

### **Impairment Loss on Loans and Receivables**

The Group assesses its loans and 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 non financial 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,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Kas	307.294.825	231.947.696	Cash
Bank			Bank
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	12.866.898.338	8.652.193.224	Bank Central Asia
Bank Mandiri	6.617.796.107	5.616.741.148	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	5.761.036.145	15.558.309.555	Bank Danamon Indonesia
Bank Rakyat Indonesia	4.044.507.938	4.578.448.616	Bank Rakyat Indonesia
Bank BTPN	2.137.222.410	1.119.224.657	Bank BTPN
Bank Ganesha	2.004.914.301	3.581.818.024	Bank Ganesha
Bank Permata	1.650.708.343	1.537.064.179	Bank Permata
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	2.184.392.251	1.636.604.056	Others (below Rp 1 billion each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Central Asia	2.985.035.345	5.252.893.306	Bank Central Asia
Bank ICBC	2.100.000.000	-	Bank ICBC
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 350 juta)	368.765.887	530.990.140	Others (below Rp 350 million each)
Deposito berjangka - Rupiah			Time deposits - Rupiah
Bank BTPN	13.500.000.000	10.500.000.000	Bank BTPN
Bank Ganesha	7.400.000.000	5.300.000.000	Bank Ganesha
Bank Hana	2.000.000.000	-	Bank Hana
Bank Mega	-	8.500.000.000	Bank Mega
Bank OCBC NISP	-	500.000.000	Bank OCBC NISP
Jumlah	65.928.571.890	73.096.234.601	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun - Rupiah	6,00% - 9,75%	7,00% - 10,00%	Interest rate on time deposits per annum - Rupiah

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,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
a. Berdasarkan pelanggan:			a. By Debtor:
Pelanggan dalam negeri	15.460.825.602	25.474.613.148	Local debtors
Cadangan kerugian penurunan nilai	(358.096.217)	(1.261.074.006)	Allowance for impairment losses
			Total Trade Accounts receivable - Net
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>15.102.729.385</u>	<u>24.213.539.142</u>	
b. Umur piutang yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of receivables not impaired
Belum jatuh tempo	3.206.389.302	3.869.664.367	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
Kurang dari 30 hari	4.357.940.733	8.664.041.108	Under 30 days
31 s/d 60 hari	2.911.800.355	3.104.357.095	31 s/d 60 days
61 s/d 90 hari	1.118.524.246	3.130.498.605	61 s/d 90 days
91 s/d 120 hari	87.576.564	1.199.501.813	91 s/d 120 days
> 120 hari	3.420.498.185	4.245.476.154	> 120 days
Jumlah	<u>15.102.729.385</u>	<u>24.213.539.142</u>	Total
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:			Movement in the allowance for impairment losses:
Saldo awal	1.261.074.006	1.798.164.123	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 27)	358.096.217	237.728.680	Impairment losses recognized on receivable (Note 27)
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	(25.056.134)	(35.281.324)	Amounts written off during the year as uncollectible
Pemulihan kerugian penurunan nilai	(1.236.017.872)	(739.537.473)	Impairment losses reversed
Saldo akhir	<u>358.096.217</u>	<u>1.261.074.006</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 cadangan kerugian penurunan nilai 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 impairment losses 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. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Tropic Strata Title (Tropic)	1.161.196.454	1.933.360.575	Tropic Strata Title (Tropic)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.503.044.066	3.550.862.486	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	3.664.240.520	5.484.223.061	Total

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,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Perlengkapan	1.614.773.620	1.692.296.348	Supplies
Makanan	512.006.655	466.365.139	Foods
Minuman	72.131.387	43.857.030	Beverages
Lainnya	98.869.466	107.955.203	Others
Jumlah	2.297.781.128	2.310.473.720	Total

Pada tahun 2014, persediaan hotel telah diasuransikan sebesar Rp 2.391.000.000 kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

In 2014, hotel's inventories were insured amounted to Rp 2,391,000,000 with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

**Aset Real Estat**

**Real Estate Assets**

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
<b><u>Aset real estat - Lancar</u></b>			<b><u>Real estate assets - Current</u></b>
Tanah dan bangunan siap dijual			Ready-for-sale building and land
Puri Casablanca (Apartemen)	13.826.577.506	13.147.025.795	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	7.224.047.829	7.340.937.921	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.286	301.723.286	Tropik (Apartments)
Jumlah	<u>21.352.348.621</u>	<u>20.789.687.002</u>	Total
<b><u>Aset real estat - Tidak Lancar</u></b>			<b><u>Real estate assets - Noncurrent</u></b>
Tanah yang belum dikembangkan			Land for development
Bukit Tiara (Perumahan)	215.548.364.375	209.522.267.456	Bukit Tiara (Residential)
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265	13.474.083.265	Lebak Bulus - Karang Tengah
Puri Casablanca	9.524.011.354	9.524.011.354	Puri Casablanca
Jumlah	<u>238.546.458.994</u>	<u>232.520.362.075</u>	Total
Jumlah Aset Real Estat	<u><u>259.898.807.615</u></u>	<u><u>253.310.049.077</u></u>	Total Real Estate Assets

Tanah perumahan Bukit Tiara yang belum dikembangkan merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang masing-masing seluas 1.689.600 m<sup>2</sup> dan 1.666.325 m<sup>2</sup> pada tahun 2014 dan 2013.

The land for development in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,689,600 square meters and 1,666,325 square meters in 2014 and 2013, 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 20 dan 30 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 20 to 30 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 Group 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 2014 dan 2013, 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, 2014 and 2013, 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,		
	2014	2013	
Jumlah tercatat	Rp	13.826.577.506	Rp 13.147.025.795
Nilai pertanggungangan			
Dollar Amerika Serikat	US\$	50.000.000	US\$ 73.000.000
			Net book value
			Sum insured
			U.S. Dollar

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungangan 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,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final atas pendapatan diterima dimuka	2.128.193.900	2.360.183.221	Final income tax from unearned revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 23	318.300.409	318.300.409	Article 23
Pasal 28a	2.742.559.822	1.806.532.735	Article 28a
Pajak pertambahan nilai	78.343.498	157.079.789	Value added taxes
Jumlah	5.267.397.629	4.642.096.154	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:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Biaya perolehan	66.386.778.800	66.386.778.800	Acquisition Cost
Akumulasi bagian laba bersih	51.521.718.255	38.005.517.146	Accumulated equity in net income
Akumulasi dividen yang diterima	(14.064.700.000)	(8.114.250.000)	Accumulated dividends received
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Jumlah	123.749.050.195	116.183.299.086	Total

Mutasi akumulasi bagian laba bersih asosiasi adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated equity in net income associate:

	2014 Rp	2013 Rp	
Saldo awal	38.005.517.146	27.128.128.293	Beginning balance
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13.516.201.109	10.877.388.853	Equity in net income of associate
Saldo akhir	51.521.718.255	38.005.517.146	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,		
	2014 Rp	2013 Rp	
Jumlah aset	646.102.316.577	691.727.774.628	Total assets
Jumlah liabilitas	(243.834.856.997)	(317.847.767.615)	Total liabilities
Pendapatan tahun berjalan	399.338.659.296	344.286.468.541	Revenue for the year
Laba komprehensif bersih tahun berjalan	50.717.452.567	40.815.718.024	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 2014/ January 1, 2014 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember 2014/ December 31, 2014 Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah yang belum dikembangkan	114.979.854.590	-	-	-	114.979.854.590	Land for development
Tanah	11.008.876.475	-	-	-	11.008.876.475	Land
Bangunan dan prasarana	98.738.526.256	739.075.718	-	3.347.112.425	102.824.714.399	Building and improvements
Aset dalam penyelesaian	43.965.130.466	686.918.691	-	(3.347.112.425)	41.304.936.732	Assets under construction
Jumlah	268.692.387.787	1.425.994.409	-	-	270.118.382.196	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	68.566.923.569	3.751.704.647	-	-	72.318.628.216	Building and improvements
Jumlah Tercatat	200.125.464.218				197.799.753.980	Net Book Value

	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 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	263.456.703.665	3.863.044.914	-	1.372.639.208	268.692.387.787	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	198.623.572.024				200.125.464.218	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 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 89.523.295.307 dan Rp 83.691.399.980.

Beban penyusutan untuk tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 3.751.704.647 dan Rp 3.733.791.928 dicatat sebagai beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26).

Pada tahun 2014 dan 2013, properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

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

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. Atas pembayaran ini dicatat sebagai bagian dari aset dalam penyelesaian.

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 2014 and 2013 amounted to Rp 89,523,295,307 and Rp 83,691,399,980 respectively.

Depreciation expense amounting to Rp 3,751,704,647 and Rp 3,733,791,928 in 2014 and 2013, respectively, were charged to cost of goods sold and direct cost (Note 26).

In 2014 and 2013, investment properties was insured against fire, theft and other possible risks along with property and equipment (Note 13).

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.

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. This payment was recorded as part of assets under construction.

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.

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 2014/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	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	215.849.155.426	4.088.610.687	-	2.867.356.101	222.805.122.214	Building and improvements
Peralatan kantor	11.679.007.791	1.691.042.486	973.500.440	-	12.396.549.837	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	67.739.374.664	793.303.483	215.900.779	218.508.546	68.535.285.914	Operational equipment and supplies
Kendaraan	20.990.573.618	266.291.818	492.031.818	-	20.764.833.618	Vehicles
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	3.085.864.647	-	-	(3.085.864.647)	-	Building and improvements
<b>Jumlah</b>	<b>364.798.616.443</b>	<b>6.839.248.474</b>	<b>1.681.433.037</b>	<b>-</b>	<b>369.956.431.880</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	153.023.901.395	11.504.630.185	-	-	164.528.531.580	Building and improvements
Peralatan kantor	9.910.545.001	1.604.325.015	972.529.188	-	10.542.340.828	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	58.310.399.996	2.412.141.596	215.900.779	-	60.506.640.813	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.646.911.366	1.215.648.418	492.031.818	-	15.370.527.966	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>235.891.757.758</b>	<b>16.736.745.214</b>	<b>1.680.461.785</b>	<b>-</b>	<b>250.948.041.187</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>128.906.858.685</b>				<b>119.008.390.693</b>	<b>Net Book Value</b>

	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>

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:

	2014 Rp	2013 Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26)	15.334.154.936	14.456.930.504	Cost of good solds and direct cost (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	<u>1.402.590.278</u>	<u>1.963.124.612</u>	General and administrative expenses (Note 27)
Jumlah	<u><u>16.736.745.214</u></u>	<u><u>16.420.055.116</u></u>	Total

Penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale and disposal of property and equipment is as follows:

	2014 Rp	2013 Rp	
Nilai tercatat	971.252	-	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>542.581.822</u>	<u>415.134.545</u>	Proceed from sale of property and equipment
Keuntungan atas penjualan aset tetap	<u><u>541.610.570</u></u>	<u><u>415.134.545</u></u>	Gain on sale of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 95.021.380.367 dan Rp 96.377.076.093 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Carrying amount of property and equipment and investment property which were fully depreciated but are still being used amounted to Rp 95,021,380,367 and Rp 96,377,076,093 as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

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 telah selesai pada tahun 2014.

Construction in progress mainly represents assets under renovation of the hotel which are 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 2014 dan 2013 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 2014 and 2013, respectively, were allocated to general and administration expenses (Note 27).

Tanah dan bangunan milik GMMS, entitas anak, dengan jumlah tercatat sebesar Rp 45.159.889.402 pada tahun 2014 dan Rp 43.809.798.464 pada tahun 2013 dijadikan sebagai jaminan utang kepada pihak ketiga jangka panjang (Catatan 20).

Land and building owned by GMMS, a subsidiary, with the net book values amounting to Rp 45,159,889,402 in 2014 and Rp 43,809,798,464 in 2013 are used as collateral for long-term loan to third parties (Note 20).

Nilai wajar tanah dan bangunan yang tercatat dalam aset tetap, aset real estat dan properti investasi sebesar Rp 4.667.797.704.500. Nilai wajar tersebut telah ditetapkan berdasarkan penilaian yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2014 oleh KJPP Damianus Ambur & Rekan, penilai independen. Penilaian ini dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan.

The fair value of land and buildings recorded as property and equipment, real estate assets and investment properties is amounting to Rp 4,667,797,704,500. The related fair values have been determined on the basis of valuation carried out at December 31, 2014 by KJPP Damianus Ambur & Rekan, independent valuers. The valuation was done based on market value and income method.

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,				
	2014		2013		
Jumlah aset tercatat	Rp	104.059.836.579	Rp	104.048.328.591	Net book value
Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi					Sum insured for property and equipment and investment property
Rupiah	Rp	723.512.400.909	Rp	698.206.093.113	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	US\$	6.369.365	US\$	9.267.844	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,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Uang muka lainnya	7.052.299.713	1.681.712.828	Other advances
Uang muka pembelian tanah	2.934.317.128	104.610.008	Advance for purchase of land
Uang jaminan	1.016.949.571	1.061.003.320	Deposits
Aset lainnya	1.071.411.606	251.741.681	Other assets
Jumlah	12.074.978.018	3.099.067.837	Total

Uang muka lainnya terutama merupakan uang muka atas biaya jasa konsultasi untuk proyek pembangunan Puri Casablanca milik AIL.

Other advances mainly represent advance for consulting expenses of Puri Casablanca, which belong to AIL.

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang milik GMS.

Advance for purchase of land mainly are advance for land acquisition in Cikupa, Tangerang, which belong to GMS.

**15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

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

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	6.290.212.862	8.307.635.922	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	719.853.040	705.328.674	U.S. Dollar
Jumlah	<u>7.010.065.902</u>	<u>9.012.964.596</u>	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 2.158.893.300 dan Rp 2.144.368.934 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

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 2,158,893,300 and Rp 2,144,368,934 as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

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

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

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Uang jaminan tamu	3.619.066.060	7.090.959.537	Guest deposit
PT Prima Tunas Investama (PTI) (Catatan 20)	-	2.806.979.671	PT Prima Tunas Investama (PTI) (Note 20)
SKPKB dan STP (Catatan 30)	-	4.411.189.557	SKPKB and STP (Note 30)
Lain-lain	<u>4.867.720.722</u>	<u>5.299.424.170</u>	Others
Jumlah	<u>8.486.786.782</u>	<u>19.608.552.935</u>	Total

Utang kepada PTI merupakan sisa penyelesaian utang Perusahaan dan GMMS yang sebagian penyelesaiannya dilakukan dengan penyerahan apartemen dan aset real estat. Pada tahun 2014, utang ini telah direstrukturisasi (Catatan 20).

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. In 2014, this payable has been restructured (Note 20).

**17. UTANG PAJAK**

**17. TAXES PAYABLE**

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final (Catatan 30)			Final income taxes (Note 30)
Pendapatan sewa	511.616.019	1.438.422.930	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	1.319.274.135	1.982.500.333	Article 21
Pasal 23	152.806.568	123.155.490	Article 23
Pasal 25	21.381.158	-	Article 25
Pasal 29 (Catatan 30)	13.000.586	78.516.002	Article 29 (Note 30)
Pajak pembangunan 1	787.318.936	1.197.110.780	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	1.420.973.848	897.207.393	Value added taxes
Jumlah	<u>4.226.371.250</u>	<u>5.716.912.928</u>	Total

**18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

**18. ACCRUED EXPENSES**

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	13.159.781.974	12.343.856.587	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Listrik, air dan telepon	1.188.714.346	1.267.762.801	Electricity, water and telephone
Jasa profesional	622.994.300	825.963.701	Professional fees
Kebersihan dan keamanan	498.802.898	348.961.236	Cleaning service and security
Bunga dan denda (US\$ 7.359.147)	-	89.700.642.905	Interest and penalty (US\$ 7,359,147)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	6.517.990.219	6.526.380.106	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	<u>21.988.283.737</u>	<u>111.013.567.336</u>	Total

Bunga yang masih harus dibayar merupakan biaya bunga atas utang pihak ketiga jangka panjang yang sudah jatuh tempo. Pada tahun 2014, utang ini telah direstrukturisasi (Catatan 20).

Accrued interest represents interest expense on past due long-term loan to third parties. In 2014, these loans have been restructured (Note 20).

**19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN**      **19. UNEARNED REVENUES AND SALES ADVANCES**

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Pendapatan diterima di muka	21.123.372.071	23.181.151.046	Unearned revenues
Uang muka penjualan	5.247.817.548	2.930.924.099	Sales advances
Jumlah	26.371.189.619	26.112.075.145	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	22.463.732.315	20.534.047.834	Current maturity
Bagian jangka panjang - Bersih	3.907.457.304	5.578.027.311	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 service charge.

Uang muka penjualan sebesar Rp 5.247.817.548 dan Rp 2.930.924.099 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, 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 5,247,817,548 and Rp 2,930,924,099 as of December 31, 2014 and 2013, 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 LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA JANGKA PANJANG**      **20. LONG-TERM OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES**

Utang lain-lain kepada pihak ketiga yang sudah jatuh tempo

Past due long-term loan

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 dijamin 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 kreditur untuk penyelesaian pinjaman. Pinjaman sebesar US\$ 3.733.367 atau ekuivalen Rp 45.506.006.341 pada tanggal 31 Desember 2013 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 at December 31, 2013 were not settled at the consolidated statements of financial position date.

Biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan tingkat suku bunga 10% per tahun (Catatan 18).

Accrued interest are recorded in accrued expense on the consolidated statements of financial position and bears 10% per annum (Note 18).

Pada tanggal 31 Desember 2013, dari pinjaman tersebut telah dialihkan kepada Top World Pacific Limited sebesar US\$ 933.367 atau ekuivalen Rp 11.376.806.341. Belum ada pemberitahuan dari kreditur mengenai status sisa pinjaman sebesar US\$ 2.800.000 atau ekuivalen Rp 34.129.200.000.

At December 31, 2013, part of the loan was transferred to Top World Pacific Limited amounting to US\$ 933,367 or equivalent to Rp 11,376,806,341. There is no notification from the creditor of the status of the remaining loan balance amounted US\$ 2,800,000 or equivalent to Rp 34,129,200,000.

Pada tanggal 31 Desember 2013 jumlah utang lain-lain kepada pihak ketiga yang sudah jatuh tempo sebesar Rp 45.506.006.341.

#### Restrukturisasi Pinjaman

Pada tanggal 1 September 2014, GMMS, entitas anak, melakukan panggilan rapat Kreditur GMMS melalui surat kabar Sinar Harapan untuk membicarakan penyelesaian utang terkait dengan perjanjian kredit secara sindikasi No. 14 tanggal 4 April 1996. Kreditur yang hadir dalam pertemuan ini adalah GH (entitas anak), Top World Pacific Limited dan PT. Prima Tunas Investama (PTI), yang keseluruhan mewakili 80% dari jumlah keseluruhan utang GMMS berdasarkan perjanjian sindikasi tersebut. Dalam rapat ini disepakati bahwa semua kreditur akan tunduk pada perjanjian sindikasi awal dan pada perjanjian antar para kreditur tanggal 26 April 1996. Selain itu, rapat juga sepakat untuk mengangkat Bank Ganesha sebagai Agen Jaminan perjanjian sindikasi baru. Hasil keputusan rapat tersebut diaktakan dalam akta notaris No. 137 tanggal 17 September 2014 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta.

Pada tanggal 10 Desember 2014, GMMS, entitas anak, kembali melakukan panggilan rapat Kreditur GMMS melalui surat kabar Sinar Harapan untuk membicarakan pengajuan rencana penyelesaian utang GMMS terkait dengan perjanjian sindikasi. Kreditur yang hadir dalam pertemuan ini adalah GH (entitas anak), Top World Pacific Limited dan PT. Prima Tunas Investama (PTI), yang keseluruhan mewakili 80% dari jumlah keseluruhan utang GMMS berdasarkan perjanjian sindikasi tersebut.

Dalam rapat tersebut disetujui antara lain:

- Melakukan konversi mata uang dari USD menjadi Rupiah untuk pinjaman yang masih dicatat dalam dollar berikut utang bunganya dengan menggunakan posisi pada tanggal 30 September 2014 dan kurs Rp 10.000 untuk USD 1 sehingga total pokok pinjaman USD menjadi sebesar Rp 37.333.666.700 dan utang bunga menjadi sebesar Rp 76.422.606.800.
- Penghapusan utang bunga
- Menyetujui pembayaran sisa pokok pinjaman GMMS yang secara total menjadi sejumlah Rp 162.203.666.700 (dimana sebesar Rp 122.063.020.330 merupakan milik GH, entitas anak) dengan cara mengangsur selama 5 (lima) tahun dimulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2021, dimana pembayarannya akan dilakukan setiap kuartal sebesar Rp 8.110.183.335 tanpa bunga.

As of December 31, 2013, total outstanding past due long-term loan amounting to Rp 45,506,006,341.

#### Restructuring of Loans

On September 1, 2014, GMMS, a subsidiary, called a Creditors Meeting through announcement in Sinar Harapan newspaper to discuss debt settlement in connection with the syndicated loan agreement No. 14 dated 4 April 1996. The creditors attended this meeting were GH (a subsidiary), Top World Pacific Limited and PT. Prima Tunas Investama (PTI), which represent 80% of total GMMS' debt from the said syndication agreement. In this meeting it was agreed that all creditors will apply the initial syndication agreement and the Creditors' agreement dated April 26, 1996. In addition, the meeting also agreed to appoint Bank Ganesha as the new Collateral Agent for the syndication agreement. The result of the decision are notarized by notarial deed No. 137 dated September 17, 2014 of Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta.

On December 10, 2014, GMMS, a subsidiary, called another GMMS' Creditors Meeting through announcement in Sinar Harapan newspaper to discuss debt settlement plan for GMMS' debt in connection with the syndicated loan. The creditors attended this meeting were GH (a subsidiary), Top World Pacific Limited and PT. Prima Tunas Investama (PTI), which represent 80% of total GMMS's debt from the said syndication agreement.

In the meeting, it was agreed among others:

- To convert USD loan principal and its interest payable into Rupiah using September 30, 2014 balance with the exchange rate of Rp 10,000 per US\$ 1, as such the total USD loans principal become Rp 37,333,666,700 and the accrued interest become Rp 76,422,606,800.
- To waive the remaining interest payable
- To approve the payment schedule for the remaining GMMS' loan principal totalling of Rp 162,203,666,700 (of which Rp 122,063,020,330 belong to GH, a subsidiary) with 5 (five) years installments starting in 2017 until 2021, where each payment will be made quarterly in the amount of Rp 8,110,183,335 without interest.

Hasil keputusan rapat tersebut diaktakan dalam akta notaris No. 130 tanggal 24 Desember 2014 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta.

The result of the meeting is notarized by notarial deed No. 130 dated December 24, 2014 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta.

Saldo pinjaman setelah direstrukturisasi pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

The loan balance after restructuring as of December 31, 2014 are as follows.

	<u>Rp</u>	
Rupiah		Rupiah
GH (Entitas Anak)	122.063.020.330	GH (Subsidiary)
Top World Pacific Limited	9.333.666.699	Top World Pacific Limited
PT Prima Tunas Investama	2.806.979.671	PT Prima Tunas Investama
Lainnya - eks pinjaman sindikasi	<u>28.000.000.000</u>	Others - ex syndicated loan
Jumlah	162.203.666.700	Total
Dikurangi pinjaman ke GH, entitas anak yang dikonsolidasi	<u>(122.063.020.330)</u>	Less loan to GH, consolidated subsidiary
Jumlah Diskonto	<u>40.140.646.370</u> <u>(12.053.335.170)</u>	Total Discount
Bagian jangka panjang - Bersih	<u><u>28.087.311.200</u></u>	Long-term portion - net

Atas penghapusan utang bunga tersebut GMMS mencatat keuntungan atas restrukturisasi sebesar Rp 88.475.941.970 (termasuk diskonto atas arus kas pembayaran pokok utang sebesar Rp 12.053.335.170) yang berasal dari porsi pinjaman pihak ketiga, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

For the interest write off, GMMS recorded a gain on restructuring of loan amounting to Rp 88,475,941,970 (including the discount on cash flow for principal repayment amounting to Rp 12,053,335,170) from the portion of loan from third parties, recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Jadwal pelunasan pokok pinjaman sesuai dengan jadwal pembayaran (setelah mengurangi porsi pembayaran kepada GH, entitas anak yang dikonsolidasikan) adalah sebagai berikut:

Loan principal repayment schedule (excluding the loan repayment schedule for GH, a consolidated subsidiary) are as follows:

	<u>Rp</u>	
Jatuh tempo dalam tahun		Due in the year
2017	8.028.129.274	2017
2018	8.028.129.274	2018
2019	8.028.129.274	2019
2020	8.028.129.274	2020
2021	<u>8.028.129.274</u>	2021
Jumlah	<u><u>40.140.646.370</u></u>	Total

## 21. UANG JAMINAN PENYEWAWA

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

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Sewa	8.446.350.391	9.415.587.817	Rental
Jasa pemeliharaan	2.496.831.367	2.608.119.305	Maintenance
Telepon	1.261.951.100	1.360.451.100	Telephone
Lainnya	278.097.550	254.678.810	Others
Jumlah	<u>12.483.230.408</u>	<u>13.638.837.032</u>	Total

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah, kecuali uang jaminan sewa dalam mata uang asing sebesar US\$ 18.780 dan US\$ 132.377 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

## 21. TENANT DEPOSITS

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

All tenant deposits are in Rupiah, except for rental deposit in foreign currency amounting to US\$ 18,780 and US\$ 132,377 as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

## 22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

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 616 karyawan pada tahun 2014 dan 647 karyawan pada tahun 2013.

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

	2014	2013	
	Rp	Rp	
Biaya jasa kini	4.530.276.000	3.767.034.000	Current service cost
Biaya bunga	5.063.080.000	4.525.092.000	Interest cost
Amortisasi biaya jasa lalu	40.920.000	100.716.000	Amortization of past service cost
Kerugian aktuarial bersih	<u>606.345.000</u>	<u>3.887.333.000</u>	Actuarial loss - net
Jumlah	<u>10.240.621.000</u>	<u>12.280.175.000</u>	Total

## 22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

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 616 employees in 2014 and 647 employees in 2013.

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

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam 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,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	75.080.155.842	61.949.334.671	Present value of unfunded obligations
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(4.013.000)	(947.282.000)	Unrecognized past service cost
Kerugian aktuarial yang belum diakui	<u>(13.670.436.860)</u>	<u>(7.643.758.249)</u>	Unrecognized actuarial losses
Liabilitas bersih	<u>61.405.705.982</u>	<u>53.358.294.422</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:

	2014		2013		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo awal	61.949.334.671	77.333.530.921	Beginning balance		
Biaya jasa kini	4.530.276.000	3.767.034.000	Current service cost		
Biaya bunga	5.063.080.000	4.525.092.000	Interest expenses		
Kerugian (keuntungan) aktuarial	4.024.488.000	(11.956.226.250)	Actuarial loss (gain)		
Pembayaran manfaat	(2.383.402.829)	(1.761.876.000)	Benefit payments		
Efek perubahan dalam asumsi aktuarial	1.729.026.000	(10.716.751.000)	Effect on changes in actuarial assumption		
Transfer karyawan	<u>167.354.000</u>	<u>758.531.000</u>	Transfer of employees		
Saldo akhir	<u>75.080.155.842</u>	<u>61.949.334.671</u>	Ending balance		

Riwayat penyesuaian pengalaman adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2014	2013	2012	2011	2010	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>75.080.155.842</u>	<u>61.949.334.671</u>	<u>77.333.530.921</u>	<u>46.589.966.549</u>	<u>36.987.381.996</u>	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	<u>4.024.488.000</u>	<u>(11.956.226.250)</u>	<u>26.533.123.000</u>	<u>9.445.975.778</u>	<u>2.764.960.166</u>	Experience adjustments on plan liabilities

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting pada tahun 2014 dan 2013. 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 in 2014 and 2013, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2014	2013	
Tingkat diskonto per tahun	8,0%	8,5%	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 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
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	
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Tn. Piter Korompis
Tn. Tazran Tanmizi	Seri A/ Series A	259.000	0,01	1.000	259.000.000	Tn. Tazran Tanmizi
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	165.688.500	9,50	1.000	165.688.500.000	Public (below 5% each)
Jumlah		1.745.000.000	100,00		745.000.000.000	Total

### 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, 2014 and 2013 are as follows:

### 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

	2014 Rp	2013 Rp	
Jasa			Services
Sewa	98.439.413.583	102.498.249.401	Rental
Pemeliharaan	25.750.972.263	24.663.166.634	Maintenance
Lain-lain	15.502.751.259	15.055.875.035	Others
Hotel			Hotel
Kamar	61.435.590.267	68.048.786.233	Rooms
Makanan dan minuman	34.690.047.024	38.152.966.095	Food and beverages
Lain-lain	3.742.571.902	4.241.682.470	Others
Penjualan apartemen	7.734.330.900	-	Sale of apartment
Jumlah	247.295.677.198	252.660.725.868	Total

### 25. SALES AND REVENUES

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha di tahun 2014 dan 2013.

There's no sales and revenues which are more than 10% of the total sales in 2014 and 2013.

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2014 Rp	2013 Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	31.396.562.782	30.213.729.307	Maintenance and energy
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	8.799.893.346	8.808.552.043	Depreciation (Notes 12 and 13)
Kebersihan dan keamanan	6.226.761.749	5.523.348.149	Cleaning service and security
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5.386.354.473	4.760.308.074	Salaries and employees' benefit
Pajak dan perizinan	4.667.473.790	2.341.596.375	Taxes and license
Makanan dan minuman	2.297.662.795	4.346.537.179	Food and beverages
Lain-lain	3.668.631.439	3.763.818.609	Others
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.658.825.963	14.544.453.537	Salaries and employees' benefits
Pemeliharaan dan energi	11.662.270.851	11.309.554.699	Maintenance and energy
Makanan dan minuman	10.570.490.677	11.307.694.020	Food and beverages
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	10.285.966.237	9.382.170.389	Depreciation (Notes 12 and 13)
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	2.459.405.525	2.687.774.964	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	9.803.791.465	9.985.633.788	Others
Beban pokok penjualan Apartemen	821.157.836	-	Cost of goods sold Apartments
Jumlah	<u>122.705.248.928</u>	<u>118.975.171.133</u>	Total
<b>27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>			<b>27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES</b>
	2014 Rp	2013 Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	93.521.073.898	83.356.756.141	Salaries and employees' benefits
Pajak dan perizinan	4.936.413.617	3.343.023.317	Taxes and licenses
Jasa profesional	3.873.827.197	3.062.959.895	Professional fees
Kebersihan dan keamanan	3.634.136.485	3.582.776.891	Cleaning services and security
Transportasi	2.368.185.161	2.540.339.569	Transportation
Representasi	1.527.307.139	2.370.522.782	Representation
Penyusutan (Catatan 13)	1.402.590.278	1.963.124.612	Depreciation (Note 13)
Royalti	1.266.537.010	1.314.548.377	Royalty
Perlengkapan kantor	1.151.868.305	1.012.052.694	Office supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	664.976.597	669.869.327	Repair and maintenance
Asuransi	637.091.796	239.698.807	Insurance
Telepon, telex dan faksimili	531.146.223	556.222.400	Telephone, telex and facsimile
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 6)	358.096.217	237.728.680	Allowance for impairment losses (Note 6)
Amortisasi beban tangguhan hak atas tanah (Catatan 13)	305.064.420	305.064.420	Amortization of deferred charges on landrights (Note 13)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	4.910.857.423	4.680.228.228	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	<u>121.089.171.766</u>	<u>109.234.916.140</u>	Total

**28. BEBAN PENJUALAN**

	2014
	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.104.510.901
Iklan dan promosi	1.074.588.406
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.042.226.359
Jumlah	<u>6.221.325.666</u>

**28. SELLING EXPENSES**

	2013	
	Rp	
Salaries and employees' benefits	3.117.294.531	
Advertising and promotion	929.232.294	
Others (below Rp 500 million each)	1.923.757.673	
Total	<u>5.970.284.498</u>	

**29. BEBAN KEUANGAN**

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

**29. FINANCE COST**

Represents interest expenses on past due long-term loan to third parties of GMMS.

**30. PAJAK PENGHASILAN**

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	2014
	Rp
Pajak kini - Entitas anak	
Penghasilan final	14.505.546.419
Penyesuaian atas surat ketetapan pajak	2.355.967.567
Penghasilan non final	274.723.676
Pajak tangguhan - Entitas anak	<u>(625.259.827)</u>
Jumlah	<u>16.510.977.835</u>

**30. INCOME TAXES**

Tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2013	
	Rp	
Current tax - Subsidiaries		
Final income tax	14.280.026.380	
Adjustment of tax assessment letter	6.534.596.847	
Non final income tax	3.080.698.369	
Deferred tax - Subsidiaries	<u>(882.142.649)</u>	
Total	<u>23.013.178.947</u>	

**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:

	2014	2013	
	Rp	Rp	
LAL	5.794.623.876	5.840.402.351	LAL
AIL	5.575.065.958	5.949.631.957	AIL
PLB	3.082.161.656	2.439.830.669	PLB
GMS	53.694.929	50.161.403	GMS
Jumlah	<u>14.505.546.419</u>	<u>14.280.026.380</u>	Total

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

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

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
Perusahaan	6.965.876	6.147.469	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
AIL	257.972.662	456.683.949	AIL
LAL	238.806.326	434.942.217	LAL
PLB	485.416	528.462.570	PLB
GH	7.179.675	2.962.177	GH
GMMS	206.064	9.224.548	GMMS
Jumlah	511.616.019	1.438.422.930	Total

Pajak Penghasilan Non Final

Non Final Income Tax

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

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

	2014	2013	
	Rp	Rp	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	123.567.792.404	(871.290.730)	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	(143.645.020.212)	(15.105.548.769)	Income before tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(20.095.927.808)	(15.995.539.499)	Loss before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan dan sumbangan	410.823.061	481.955.336	Entertainment and donation
Lain-lain	2.400.100	11.020.573	Others
Penghasilan bunga	(136.199.000)	(88.993.117)	Interest income
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(13.516.201.109)	(10.877.388.853)	Equity in net income of associate
Jumlah	(13.239.176.948)	(10.473.406.061)	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	2.421.331.000	3.871.226.000	Post-employment benefits
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	(531.730.867)	(347.367.519)	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	1.889.600.133	3.523.858.481	Total
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(31.445.504.623)	(22.945.087.079)	Tax losses of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah disesuaikan dengan SKP	(76.789.591.118)	(64.938.740.207)	Accumulated fiscal losses from prior years after adjusted with Tax Decision Letter (SKP)
Rugi fiskal Perusahaan	(108.235.095.741)	(87.883.827.286)	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:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
GH	218.960.774	2.741.602.133	GH
GMMS	55.762.902	321.667.404	GMMS
AS	-	17.428.832	AS
Jumlah	<u>274.723.676</u>	<u>3.080.698.369</u>	Total

Utang pajak penghasilan non final (Catatan 17):

Non final current tax payable (Note 17):

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
GMMS	13.000.586	62.691.537	GMMS
AS	-	15.824.465	AS
Jumlah	<u>13.000.586</u>	<u>78.516.002</u>	Total

#### Pajak Tangguhan

#### Deferred Tax

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

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

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp	Rp	
GH	2.118.860.358	1.816.154.153	GH
GMMS	1.607.029.003	1.284.475.381	GMMS
Jumlah	<u>3.725.889.361</u>	<u>3.100.629.534</u>	Total

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) 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 (loss) before tax is as follows:

	2014	2013	
	Rp	Rp	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	123.567.792.404	(871.290.730)	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>(143.645.020.212)</u>	<u>(15.105.548.769)</u>	Income before tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(20.095.927.808)</u>	<u>(15.995.539.499)</u>	Loss before tax of the Company

	2014 Rp	2013 Rp	
Manfaat pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	(5.023.981.952)	(3.998.884.874)	Tax benefit at effective tax rate
Dampak pajak atas perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal	(3.309.794.237)	(2.618.351.515)	Tax effect of non deductible expenses
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	7.861.376.155	5.736.271.769	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhannya	472.400.034	880.964.620	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	16.510.977.835	23.013.178.947	Tax expenses of subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u>16.510.977.835</u>	<u>23.013.178.947</u>	Total Tax Expenses

Pada tahun 2014, GMS dan GMMS, entitas anak, menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan badan tahun 2012 sebesar Rp 2.355.967.567.

In 2014, GMS and GMMS, subsidiaries, received several Underpayment Tax Assessment Letters (SKPKB) mainly for corporate income tax fiscal year 2012 amounted Rp 2,355,967,567.

Pada tahun 2013, AIL, GMS dan GMMS, entitas anak, menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan serta Surat Tagihan Pajak (STP) beberapa jenis pajak untuk tahun pajak antara 2005 - 2012 masing-masing sebesar Rp 6.534.596.847 dan Rp 1.109.725.839. 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). Pada tahun 2014, utang tersebut telah dilunasi.

In 2013, AIL, GMS and GMMS, subsidiaries, received several Underpayment Tax Assessment Letters (SKPKB) mainly for Corporate income tax and several taxes of Tax Collection Notice (STP) for fiscal year between 2005 - 2012 amounted to Rp 6,534,596,847 and Rp 1,109,725,839, respectively. From the aforementioned SKPKB and STP, subsidiaries have paid amounted Rp 3,233,133,129 and the remaining Rp 4,411,189,557 was recorded as other accounts payable to third parties (Note 16). In 2014, this payable has been paid.

### 31. LABA PER SAHAM DASAR

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

	2014 Rp	2013 Rp	
Laba (rugi) untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	<u>107.056.814.569</u>	<u>(23.884.469.677)</u>	Income (loss) for computation of earnings (loss) per shares
	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	<u>1.745.000.000</u>	<u>1.745.000.000</u>	Weighted average number of ordinary shares for computation of earning (loss) per shares

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

### 31. EARNINGS PER SHARE

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

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

	2014								
	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 KONSOLIDASIAN</b>									<b>CONSOLIDATED STATEMENT COMPREHENSIVE INCOME</b>
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	30.821.616	58.325.721	59.679.429	99.868.209	375.958	249.070.933	(1.775.256)	247.295.677	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	10.921.392	22.883.499	29.457.241	59.443.117	-	122.705.249	-	122.705.249	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	19.900.224	35.442.222	30.222.188	40.425.092	375.958	126.365.684	(1.775.256)	124.590.428	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(121.089.172)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(6.221.326)	Selling expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi								13.516.201	Equity in net income of associate
Penghasilan bunga								1.922.027	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								24.652.245	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan restrukturisasi pinjaman								88.475.942	Gain on loan restructuring
Beban bunga dan keuangan								(3.331.159)	Finance cost
Lain-lain bersih								1.052.606	Others - net
Laba sebelum pajak								123.567.792	Income before tax
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>									<b>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset segmen	344.112.838	94.811.837	114.132.550	294.312.302	229.302.855	1.076.672.382	(261.333.673)	815.338.709	Segment assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	131.847.707	26.533.567	15.646.570	152.558.647	89.355.004	415.941.495	(261.333.677)	154.607.818	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								15.451.127	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								170.058.945	Total consolidated liabilities
<b>INFORMASI LAINNYA</b>									<b>OTHER INFORMATIONS</b>
Perolehan properti investasi dan aset tetap	1.532.977	449.503	1.513.139	4.654.451	115.173	8.265.243	-	8.265.243	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	1.648.535	3.278.648	5.565.641	10.285.966	33.424	20.812.214	(18.700)	20.793.514	Depreciation and amortization

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2014 DAN 2013 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, 2014 AND 2013 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED (Continued)**

	2013								
	Penyewaan ruang perkantoran/ <i>Office space rental</i>	Penyewaan ruang pertokoan/ <i>Shopping center space rental</i>	Penyewaan dan penjualan apartemen/ <i>Rental and sale of apartment</i>	Hotel	Penjualan perumahan/ <i>Sale of residential</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<b>LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN</b>									<b>CONSOLIDATED STATEMENT 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 COSTS
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
Kerugian kurs mata uang asing-bersih								(27.259.418)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan								(3.999.960)	Finance cost
Lain-lain bersih								(616.986)	Others - net
Rugi sebelum pajak								(871.291)	Loss 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	2.132.241	3.325.450	5.471.463	9.822.520	31.001	20.782.675	(18.700)	20.763.975	Depreciation and amortization

Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar

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

	2014	2013	
	Rp	Rp	
Jakarta	184.867.047.288	190.709.311.923	Jakarta
Surabaya	46.204.140.477	47.890.627.478	Surabaya
Bandung	16.224.489.433	14.060.786.467	Bandung
Jumlah	247.295.677.198	252.660.725.868	Total

Sales and revenue by geographical market

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

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar dan penambahan aset tidak lancar selain investasi pada entitas asosiasi, instrumen keuangan, aset pajak tangguhan, beban tangguhan hak atas tanah dan aset lain-lain 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 investment in associates, financial instrument, deferred tax, deferred charges – landrights and other assets 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>		
	2014	2013	2014	2013	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Jakarta	501.918.298.564	504.652.847.564	5.935.792.152	11.688.587.432	Jakarta
Surabaya	48.633.179.256	51.852.042.187	2.184.723.481	10.349.429.612	Surabaya
Bandung	4.802.331.530	5.047.795.227	144.727.250	294.785.124	Bandung
Jumlah	555.353.809.350	561.552.684.978	8.265.242.883	22.332.802.168	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. 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. 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	
	<u>%</u>	
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.		 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.
 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 (five) years in accordance with agreement between the parties.
 Pada tahun 2014 dan 2013, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 375.957.588 dan Rp 493.616.632 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi komprehensif konsolidasian.		 In 2014 and 2013, for this leased land, GMS and PS have recognized rental revenue from the rental land of the land amounted to Rp 375,957,588 and Rp 493,616,632 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 yang diterima oleh AIL pada tanggal 31 Maret 2009 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 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 annulled 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 of 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 DKI decision, meaning that the District Court Central Jakarta 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,					
	2014		2013			
	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	438.408	5.453.801.232	474.517	5.783.883.446	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>						<b>Liabilities</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	57.866	719.853.040	57.866	705.328.674	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	USD	52.872	657.726.924	7.440.486	90.692.089.067	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	USD	18.780	233.623.200	132.377	1.613.543.253	Tenant deposits
Utang lain-lain kepada pihak ketiga jangka panjang	USD	-	-	3.733.367	45.506.006.341	Long term other payable to third parties
Jumlah liabilitas			1.611.203.164		138.516.967.335	Total liabilities
Aset (liabilitas) - bersih			3.842.598.068		(132.733.083.889)	Net assets (liabilities)

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 12.440 dan Rp 12.189 per 1 US\$ masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

The Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

The conversion rates used by the Group are Rp 12,440 and Rp 12,189 per 1 US\$ each on December 31, 2014 and 2013, respectively.

**36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

	2014 Rp
Penurunan biaya yang masih harus dibayar dan utang lain-lain dari keuntungan restrukturisasi pinjaman	88.475.941.970
Penambahan aset dalam penyelesaian melalui utang lain-lain	-
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	-

**36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

	2013 Rp
Decrease in accrued expense and other payables from gain on loan restructuring	-
Addition to construction in progress through other payables	1.022.050.565
Reclassification from property and equipment to investment property	752.137.418
Reclassification from real estate assets to investment property	620.501.790

**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 utang lain-lain (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.

**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 other payable (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.



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.

**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.

**i. Manajemen risiko mata uang asing**

Pada tahun 2013, Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

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 Rupiah terhadap mata uang Dollar Amerika Serikat sebesar 5,00% pada tahun 2014 dan 9,29% pada tahun 2013 seperti yang dijelaskan dibawah.

5,00% dan 9,29% 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 Dollar Amerika Serikat yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 5,00% untuk tahun 2014 dan 9,29% untuk tahun 2013 atas nilai tukar mata uang Dollar Amerika Serikat.

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. 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. Foreign currency risk management**

In 2013, 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.

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 Rupiah against U.S. Dollar of 5.00% in 2014 and 9.29% in 2013 are discussed below.

5.00% and 9.29% 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 5.00% in 2014 and 9.29% in 2013 for the changes in U.S. Dollar exchange rates on 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014, jika Dolar Amerika Serikat melemah/menguat sebesar 5,00% terhadap Rupiah, dengan seluruh variabel lainnya konstan, laba bersih tahun berjalan setelah pajak akan menjadi Rp 144.097.185 lebih tinggi/rendah, terutama sebagai akibat dari keuntungan/ kerugian kurs mata uang asing dari pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat.

Pada tanggal 31 Desember 2013, jika US\$ melemah/menguat sebesar 9,29% terhadap Rupiah, dengan seluruh variabel lainnya konstan, laba 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.

**ii. Manajemen risiko tingkat bunga**

Pada tahun 2013, Grup memiliki utang lain-lain kepada pihak ketiga jangka panjang 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.

At December 31, 2014, if U.S. Dollar had weakened/strengthened by 5% against Rupiah with all other variables held constant, net income for the year net of tax would have been Rp 144,097,185 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, 2013, if US\$ had weakened/strengthened by 9.29% against Rupiah with all other variables held constant, net income 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. Dollar.

**ii. Interest rate risk management**

In 2013, the Group has long-term other payables 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.

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.

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. 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.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

##### Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

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.

	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 2014</b>						<b>December 31, 2014</b>
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha	-	7.010.065.902	-	-	7.010.065.902	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	8.486.786.782	-	-	8.486.786.782	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	21.988.283.737	-	-	21.988.283.737	Accrued expenses
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	32.112.517.104	8.028.129.276	40.140.646.380	Other payable to third parties
Jumlah		<u>37.485.136.421</u>	<u>32.112.517.104</u>	<u>8.028.129.276</u>	<u>77.625.782.801</u>	Total
<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 lain-lain kepada pihak ketiga yang sudah jatuh tempo	10%	49.706.369.068	-	-	49.706.369.068	Past due other payable loan to third parties
Jumlah		<u>189.341.453.935</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>189.341.453.935</u>	Total

#### 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.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

##### Liquidity and interest risk tables

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.

**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 atau memiliki tingkat bunga pasar.

**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.

**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 27 Maret 2015.

**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 or carry market interest rate.

**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. 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 27, 2015.

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	Rp	Rp
<b><u>ASET</u></b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	2.448.129.499	5.823.041.455
Aset keuangan lainnya	214.825.160	199.221.742
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	29.638.478.000	27.600.000.000
Pihak ketiga	3.846.575	359.117.808
Pajak dibayar dimuka	288.036.194	288.036.194
Biaya dibayar dimuka	569.817.551	581.487.667
Jumlah Aset Lancar	33.163.132.979	34.850.904.866
<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 9.512.960.015 tahun 2014 dan Rp 9.669.071.004 tahun 2013	852.470.120	702.910.834
Aset lain-lain	173.128.250	156.983.750
Jumlah Aset Tidak Lancar	809.619.876.698	809.454.172.912
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>842.783.009.677</b>	<b>844.305.077.778</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 9,512,960,015 in 2014 and Rp 9,669,071,004 in 2013
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 2014 DAN 2013 (Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: PARENT ENTITY'S**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION \*)**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013 (Continued)**

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	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	746.601.419	885.214.035
Biaya yang masih harus dibayar	281.010.467	301.073.135
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.137.186.063	1.295.861.347
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	94.863.116.000	89.413.116.000
Liabilitas imbalan pasca kerja	16.839.027.000	14.417.696.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	111.702.143.000	103.830.812.000
<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	36.615.709.240
Defisit	(51.672.028.626)	(42.437.304.809)
Jumlah Ekuitas	729.943.680.614	739.178.404.431
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>842.783.009.677</b>	<b>844.305.077.778</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

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 2014 DAN 2013**

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE II: PARENT ENTITY'S**  
**STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
	Rp	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	(33.772.923.584)	(27.178.914.886)	General and administrative expenses
Pendapatan dividen	24.375.005.000	23.083.231.000	Dividen income
Penghasilan bunga	136.199.000	88.993.117	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	-	14.748	Gain on foreign exchange - net
Lain-lain - bersih	26.995.767	227.999.242	Others - net
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b>	(9.234.723.817)	(3.778.676.779)	<b>LOSS BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	-	-	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	(9.234.723.817)	(3.778.676.779)	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	-	-	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF</b>	<u>(9.234.723.817)</u>	<u>(3.778.676.779)</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp	Tambahan modal disetor Additional <i>paid-in capital</i> Rp	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction among entities under common control</i> Rp	Defisit/Deficit Rp	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp	
Saldo per 1 Januari 2013 *)	745.000.000.000	36.750.000.000	(134.290.760)	(38.658.628.030)	742.957.081.210	Balance as of January 1, 2013 *)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi Entitas Sepengendali disajikan sebagai tambahan modal disetor	-	(134.290.750)	134.290.760	-	-	Different in value of restructuring transaction of entity under common control presented as additional paid-in capital
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(3.778.676.779)	(3.778.676.779)	Total comprehensive 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 *)
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(9.234.723.817)	(9.234.723.817)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2014 *)	745.000.000.000	36.615.709.250	-	(51.672.028.626)	729.943.680.614	Balance as of December 31, 2014 *)

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: PARENT ENTITY'S**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

	2014	2013	
	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
Pemasok	(5.878.256.428)	(4.083.106.547)	Suppliers
Karyawan	(25.233.710.528)	(18.232.812.867)	Employees
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(31.111.966.956)</u>	<u>(22.315.919.414)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	136.199.000	88.993.117	Interest received
Penerimaan dividen tunai dari entitas anak dan asosiasi	24.375.005.000	23.083.231.000	Cash dividend received from subsidiaries and associate
Hasil penjualan aset tetap	27.000.000	228.000.000	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	<u>(446.149.000)</u>	<u>(708.085.000)</u>	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>24.092.055.000</u>	<u>22.692.139.117</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(1.805.000.000)	(6.000.000.000)	Lending of receivable to related parties
Kenaikan utang kepada pihak berelasi	<u>5.450.000.000</u>	<u>10.750.000.000</u>	Increase in account payable to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>3.645.000.000</u>	<u>4.750.000.000</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>(3.374.911.956)</u>	<u>5.126.219.703</u>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>5.823.041.455</u>	<u>696.821.752</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>2.448.129.499</u>	<u>5.823.041.455</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**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**SCHEDULE V: PARENTS ENTITY'S INVESTMENT IN**  
**SUBSIDIARIES AND INVESTMENT IN ASSOCIATE**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut/

*Details of investments in subsidiaries and associates are as follows:*

Keterangan/ Description	Persentase Pemilikan / Percentage of ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Nama Proyek/ Name of Projects
	2014	2013		
<b>Entitas Anak/Subsidiaries</b>				
<b>Perumahan/Residential</b>				
PT Graha Mitrasantosa (GMS)			1994	Bukit Tiara (Tangerang)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,99%	99,99%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,01%	0,01%		
<b>Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment</b>				
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel (Surabaya)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,91%	99,91%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,09%	0,09%		
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,59%	99,59%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,41%	0,41%		
<b>Pusat Perbelanjaan/Shopping Center</b>				
PT Langgeng Ayomlestari (LAL)			1993	Mal Blok M (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,998%	99,998%		
Tidak langsung/Indirect **)	0,002%	0,002%		
<b>Perkantoran/Offices</b>				
PT Panen Lestari Basuki (PLB)			1986	Wisma Sudirman (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,33%	99,33%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,67%	0,67%		
<b>Lain-lain/Others</b>				
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/ Preoperation	-
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,98%	99,98%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,02%	0,02%		
Jumlah				
<b>Entitas Asosiasi/Associate entity</b>				
Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment				
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

\*\*\*) Pemilikan tidak langsung melalui GH, entitas anak

\*) Indirect ownership through LAL, a subsidiary

\*\*\*) 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