



PT CIPUTRA RESIDENCE

Strong Momentum for Continuous Growth



PT Ciputra Residence

LAPORAN TAHUNAN

2013

ANNUAL REPORT

Daftar Isi

Table of Contents

Prakata	Preface	1
Ikhtisar Kinerja Tahun 2013	Performance Highlight in 2013	
Ikhtisar Kinerja Keuangan	Financial Highlights	6
Peristiwa Penting Tahun 2013	Significant Events in 2013	8
Penghargaan dan Sertifikasi	Awards and Certification	11
Laporan Kepada Pemegang Saham	Letters to the Shareholders	
Sambutan Komisaris Utama	Message from the President Commissioner	14
Profil Dewan Komisaris	Profile of the Board of Commissioners	18
Laporan Direktur Utama	Report from the President Director	22
Profil Direksi	Profile of the Board of Directors	26
Tentang Perusahaan	About the Company	
Data Perusahaan	Corporate Data	32
Profil Singkat	Company at a Glance	33
Visi dan Misi	Vision and Mission	34
Jejak Langkah	Milestone	35
Struktur Korporasi	Corporate Structure	36
Struktur Organisasi	Organization Structure	37
Peta Wilayah Kegiatan Usaha	Project Activities Map	38
Alamat Proyek	Project Addresses	38
Profil Proyek	Project Profile	39
Pengembangan Sumber Daya Manusia	Human Resource Development	
Sumber Daya Manusia	Human Resources	46
Pengembangan Kompetensi Karyawan	Employees' Development	46
Penilaian Kinerja Karyawan	Employee's Assessment	47
Program Kesejahteraan Karyawan	Employees' Welfare	47
Komposisi Karyawan	Employees' Composition	47
Rekrutmen	Recruitment	49
Analisis dan Pembahasan Manajemen	Management Discussion and Analysis	
Tinjauan Umum	General Review	52
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha	Operational Review as of Business Segment	53
Tinjauan Kinerja Keuangan	Financial Review	54
Tata Kelola Perusahaan	Good Corporate Governance	
Penerapan Good Corporate Governance (GCG) Perseroan	The Company's GCG Implementation	66
Assessment GCG	Assessment of GCG	66
Struktur Tata Kelola Perusahaan	Structure of Corporate Governance	67
Pemegang Saham	Shareholders	67
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	General Meeting of Shareholders (GMS)	67
Dewan Komisaris	The Board of Commissioners	68
Direksi	The Board of Directors	70
Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi	Procedures of Determining Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors	75
Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali	Information of Majority Shareholders and Controlling Shareholders	75
Hubungan Afiliasi Antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali atau Pemegang Saham Utama	Affiliated Relationships Between Member of the Board of Commissioners, Board of Directors and Controlling Shareholders or Majority Shareholders	76
Komite Audit	The Audit Committee	77
Komite Nominasi dan Remunerasi	The Nomination and Remuneration Committee	79
Komite-Komite Lain di bawah Dewan Komisaris	Committees Under the Board of Commissioners	79
Secretaris Perusahaan	Corporate Secretary	79
Unit Internal Audit	Internal Audit Unit	80
Sistem Pengendalian Intern	Internal Control System	81
Manajemen Risiko	Risk Management	82
Enterprise Risk Management	Enterprise Risk Management	84
Perkara Penting Tahun 2013	Legal Case in 2013	84
Sanksi Administratif	Administrative Sanction	84
Kode Etik	Code of Conduct	85
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/ Manajemen	Employee or Management Stock Option Program	85
Sistem Pelaporan Pelanggaran	Whistleblowing System	85
Akses Informasi	Information Access	85
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	Corporate Social Responsibility	88
Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2013	Responsibility for the 2013 Annual Report	94
Laporan Keuangan	Financial Statements	

Prakata Preface

Momentum Kuat bagi Keberlanjutan Pertumbuhan

Tahun 2013 merupakan tahun yang kondusif bagi sektor properti di Indonesia. Perseroan telah berhasil memanfaatkan momentum tersebut dengan melakukan ekspansi usaha melalui pembukaan proyek-proyek baru, serta mempersiapkan kelanjutan ekspansi melalui penandatanganan kerjasama penting untuk pengembangan proyek-proyek selanjutnya.

Perseroan memiliki perhatian khusus dalam pengembangan proyek perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil serta Usaha Kecil dan Menengah (UKM) yang dapat bermanfaat untuk lingkungan sekitar. Kegiatan pengembangan tersebut akan dilakukan di berbagai kota di pulau Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Bali dan Nusa Tenggara Barat oleh Perseroan maupun Entitas Anak. Perluasan usaha yang dilakukan secara agresif tersebut diyakini dapat membawa Perseroan untuk mencapai pertumbuhan secara berkelanjutan.

Strong Momentum for Continuous Growth

2013 was a favorable year for the property industry in Indonesia. The Company has successfully exploited the momentum to expand its business through the development of new projects as well as ensured its business continuity by entering into notable working agreements for the development of future projects.

The Company placed special attention on the development of residential project and property development aimed at small-scale commercial areas and small- and medium-sized businesses (UKM) that can benefit its surrounding environment. These developments will be carried out in various cities in Java, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Bali and West Nusa Tenggara by the Company and its subsidiaries. The aggressive business expansion is expected to bring the Company in achieving continuous growth.



CitraGarden City Jakarta



CitraRaya Tangerang

Dengan memanfaatkan momentum yang tepat disertai dengan inovasi terbaik, Perseroan mampu menghasilkan beragam produk properti yang berkualitas tinggi kepada para konsumen dengan berbagai segmen sepanjang tahun 2013.



CitraRaya Tangerang



CitraGrand City Palembang



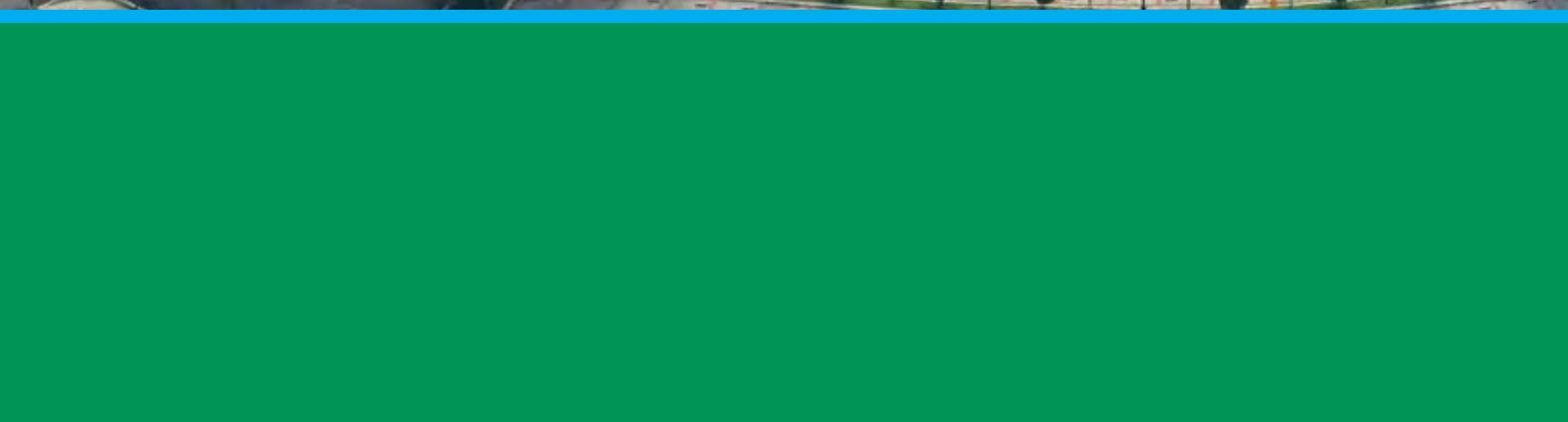
CitraRaya City Jambi



By utilizing the momentum coupled with the best of innovation, the Company was able to deliver various property products of high quality to all customer segments throughout 2013.



CitraGarden BMW Cilegon





Ikhtisar Kinerja Tahun 2013

Performance Highlight in 2013

Ikhtisar Kinerja Keuangan

Financial Highlights

(Dalam jutaan Rp)

2013

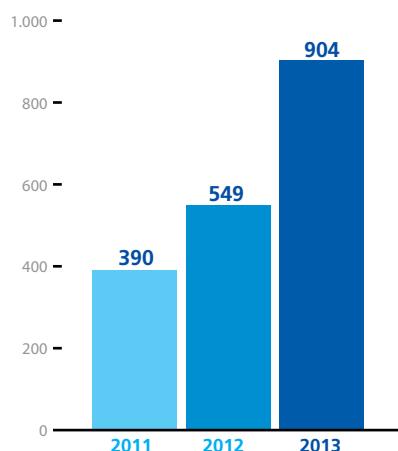
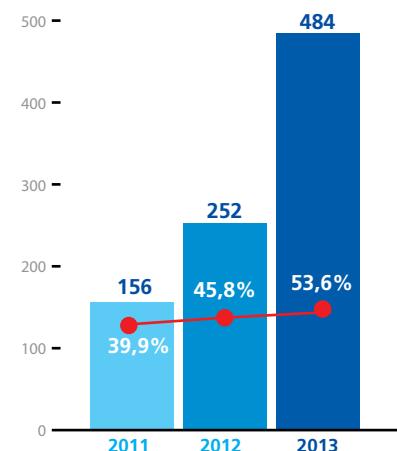
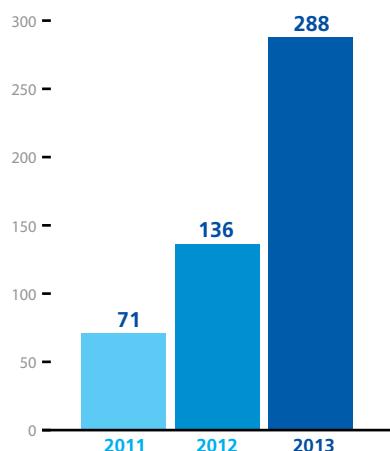
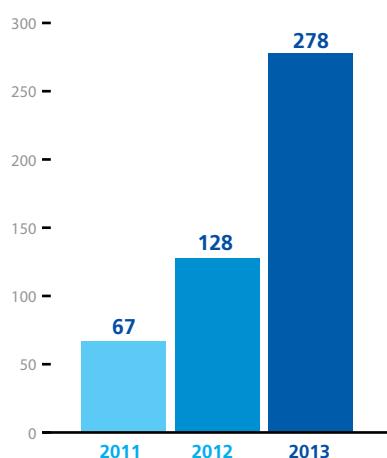
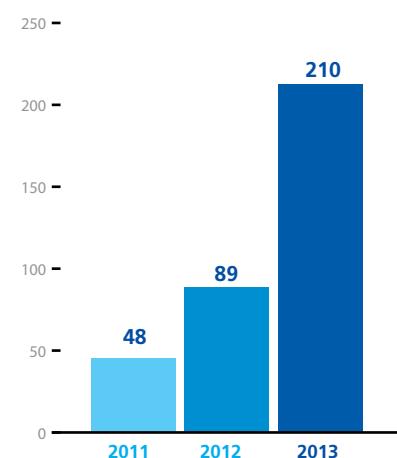
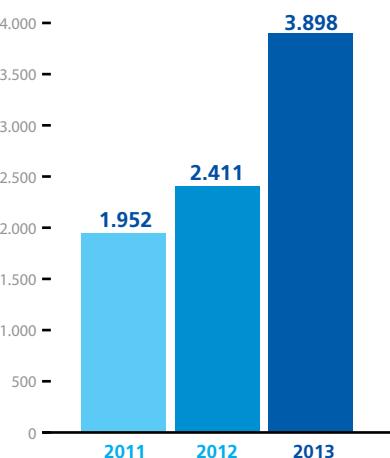
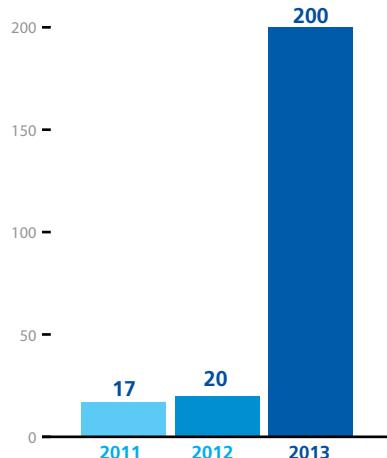
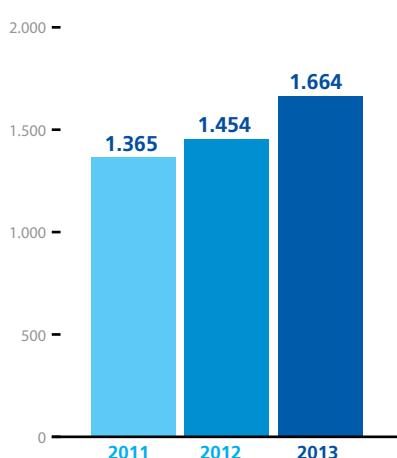
2012

2011

(In million Rp)

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian				Consolidated Statements of Comprehensive Income
Pendapatan	904.212	549.262	389.841	Revenues
Penjualan bersih	867.480	522.778	378.584	Net sales
Pendapatan usaha	36.732	26.484	11.257	Operating revenues
Laba kotor	484.336	251.615	155.709	Gross profit
EBITDA	287.640	135.858	71.368	EBITDA
Laba usaha	277.641	128.384	67.069	Profit from operations
Laba tahun berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk	209.982	88.952	48.090	Profit for the year attributable to owners of the parent
Total pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	209.982	88.952	48.090	Total comprehensive income attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam jutaan)	1.400	1.400	1.400	Weighted average number of shares (in million)
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	150	64	34	Basic earnings per share attributable to owners of the parent (in Rupiah)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Aset	3.897.534	2.411.292	1.952.386	Assets
Aset Lancar	2.594.083	1.342.459	1.111.030	Current Assets
Kas dan setara kas	780.074	284.705	251.421	Cash and cash equivalents
Persediaan	1.656.417	949.071	795.980	Inventories
Lainnya	157.592	108.683	63.629	Other current assets
Aset Tidak Lancar	1.303.451	1.068.833	841.356	Non-Current Assets
Investasi pada asosiasi	17.851	13.301	22.614	Investment in associate
Tanah untuk pengembangan	417.342	630.189	644.846	Land for development
Properti investasi	111.645	102.853	12.901	Investment properties
Aset tetap	106.478	80.489	75.941	Fixed Assets
Lainnya	650.135	242.001	85.054	Other non-current assets
Liabilitas	2.200.219	927.643	563.910	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	1.569.309	524.537	420.987	Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	200.000	20.000	-	Short-term bank loan
Utang usaha	73.361	52.515	31.264	Trade payables
Uang muka yang diterima	1.226.595	395.829	354.308	Advances received
Lainnya	69.353	56.193	35.415	Other current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	630.910	403.106	142.923	Non-Current Liabilities
Uang muka yang diterima	561.274	383.112	112.233	Advances received
Utang bank jangka panjang	-	-	16.500	Long-term bank loan
Liabilitas jangka panjang lain-lain	69.636	19.994	14.190	Other non-current liabilities
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.663.552	1.453.570	1.364.618	Net equity attributable to owners of the parent
Modal saham	1.400.314	1.400.314	1.400.314	Capital stock
Saldo laba	256.611	46.629	(42.323)	Retained earnings
Lainnya	6.627	6.627	6.627	Others
Kepentingan non pengendali	33.764	30.080	23.857	Non-controlling interests
Rasio Keuangan				Financial Ratio
Uraian				Description
Marjin laba kotor	53,6%	45,8%	39,9%	Gross profit margin
Marjin laba usaha	30,7%	23,4%	17,2%	Operating profit margin
Marjin laba bersih	23,2%	16,2%	12,3%	Net profit margin
Pinjaman terhadap ekuitas	12,0%	1,4%	1,2%	Debt to equity
Pinjaman terhadap aset	5,1%	0,8%	0,8%	Debt to assets
Laba bersih terhadap ekuitas	12,6%	6,1%	3,5%	Return on equity
Laba bersih terhadap aset	5,4%	3,7%	2,5%	Return on assets

(Dalam miliar Rp/In billion Rp)

**Pendapatan
Revenues****Laba Kotor & Marjin Laba Kotor
Gross Profit & Gross Profit Margin****EBITDA
EBITDA****Laba Usaha
Profit from Operations****Laba Bersih
Net Profit****Aset
Assets****Pinjaman
Debts****Ekuitas - Bersih
Equity - Net**

Peristiwa Penting Tahun 2013

Significant Events in 2013



9 Juni June

CitraLake Sawangan, proyek perumahan dengan konsep ramah lingkungan, modern, dan desain minimalis diluncurkan. Proyek ini berlokasi di Jl. Cinangka, Sawangan dan memiliki area pengembangan seluas 12,4 hektar.

CitraLake Sawangan, a residential project with environmental friendly concept, modern, and minimalist design was launched. This project is located in Jl. Cinangka, Sawangan with total development area of 12.4 hectares.



13 & 27 Juli July

Penjualan perdana ruko Aerowalk yang terletak di area terbaru CitraGarden City Jakarta yaitu Citra 8. Pada tahap awal penjualan unit yang dipasarkan sebanyak 28 unit dan telah terjual sebanyak 70%.

Initial sales of Aerowalk shop houses which is located in newest area of CitraGarden City Jakarta, Citra 8. At the initial phase, a total of 28 units shop houses were marketed and 70% of them have been sold.

16 Maret March

Peluncuran cluster Citra Fine Homes, cluster perumahan eksklusif di dalam proyek CitraGarden City Jakarta dengan desain yang sangat indah dan fitur yang luar biasa ditawarkan dalam dua tipe, yaitu tipe Lavish A (220/348) dan Lavish B (260/349). Cluster tersebut dibangun di atas lahan seluas 2,8 hektar.

The launching of Citra Fine Homes cluster, an exclusive cluster in CitraGarden City Jakarta with exquisite design and outstanding feature which consists of 2 types of houses, namely Lavish A (220/348) and Lavish B (260/349). This cluster was built on area of 2.8 hectares.



6 Juli July

CitraGarden BMW Cilegon, proyek perumahan yang memiliki konsep modern dengan sentuhan alami diluncurkan. Proyek ini berada di Jl. Raya Serang - Cilegon dengan luasan total sekitar 60 hektar.

CitraGarden BMW Cilegon, a residential project with modern concept and natural touch was launched. This project is located in Jl. Raya Serang-Cilegon with total area of 60 hectares.



28 September September

CitraRaya Tangerang meluncurkan ruko Evergreen Boulevard yang berlokasi di area perumahan Ecopolis. Ruko ini merupakan produk pertama dari *joint venture* antara Perseroan yang mengoperasikan proyek CitraRaya Tangerang dengan Mitsui Fudosan Residential dari Jepang.

CitraRaya Tangerang launched a row of shop houses called Evergreen Boulevard which is located at Ecopolis residential. Evergreen Boulevard is the first product of the joint venture between the Company which operates CitraRaya Tangerang and Mitsui Fudosan Residential from Japan.



21 September September

CitraGarden City Jakarta membuka kantor *Marketing Gallery* yang baru di Boulevard Citra 6 dengan konsep yang modern dan mewah serta didukung oleh Starbucks Coffee.

CitraGarden City Jakarta opened new Marketing Gallery office at Citra 6 Boulevard with modern concept and exclusive, supported by Starbucks Coffee.

26 September September

Penyelenggaraan acara Commonwealth *Customer Gathering* di Hotel Mulia, sebagai bentuk kerjasama antara CitraLake Sawangan dan Commonwealth Bank yang menawarkan Kredit Multi Guna kepada nasabahnya. Pada acara tersebut diberlakukan program diskon 8% dari CitraLake Sawangan untuk pembelian unit di hari-H dan mendapatkan bonus *gadget*.

The event of Commonwealth Customer Gathering was held at Mulia Hotel as a form of collaboration between CitraLake Sawangan and Commonwealth Bank which offered mixed use loan to its customers. At the event, CitraLake Sawangan offered 8% discount for the unit purchase on D-Day and gadget as the reward.



5 Oktober October

CitraGrand City Palembang meluncurkan EcoCulture, sebuah konsep berwawasan lingkungan dalam pengembangan perumahan skala kota, dengan memperkenalkan 2 *cluster* terbaru, Summer Meadow dan Autumn Forest.

CitraGrand City Palembang launched EcoCulture, a concept of environmental insight in development of city scale residential by introducing two new clusters, namely Summer Meadow and Autumn Forest.



9-10 November November

Setelah berhasil memasarkan ruko Aerowalk Tahap 1, CitraGarden City Jakarta kembali memasarkan produk barunya yaitu SOHO Aerobiz, kawasan hunian yang memiliki konsep *Commercial Residential* yang modern yang dirancang untuk memenuhi gaya hidup modern bagi pelaku usaha dengan memperhatikan unsur kenyamanan dan keselarasan hidup.

After succeeded in selling shop house Aerowalk at the first phase, CitraGarden City Jakarta once again marketed its new product, namely SOHO Aerobiz, a residential area with modern Commercial Residential concept which is designed to meet the modern lifestyle for entrepreneurs by considering the elements of comfort as well as harmony of life.

19 Oktober October

Pembukaan *cluster* terbaru dari CitraLake Sawangan, yaitu Green Victoria yang ditawarkan dalam tiga tipe, yaitu Thalia, Aeris, dan Alpinia serta ruko Victoria Avenue yang ditawarkan dalam dua tipe.

The opening of newest cluster from CitraLake Sawangan, namely Green Victoria, which consists of three type of houses, called Thalia, Aeris and Alpinia as well as Victoria Avenue Shophouse which consists of two types.



Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certification



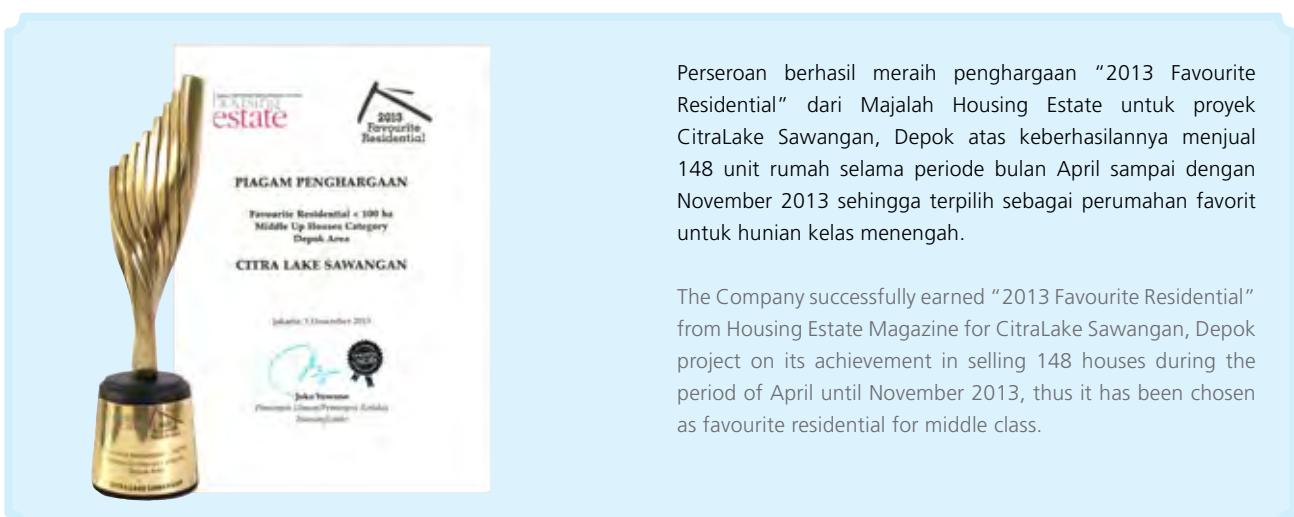
Perseroan memperoleh penghargaan "Property Indonesia Award 2013" untuk kategori *Property Project-Housing Estate* dari Majalah Properti Indonesia untuk proyek CitraGarden City Jakarta.

The Company received "Property Indonesia Award 2013" in the category of Property Project-Housing Estate from Indonesia Property Magazine for CitraGarden City project.



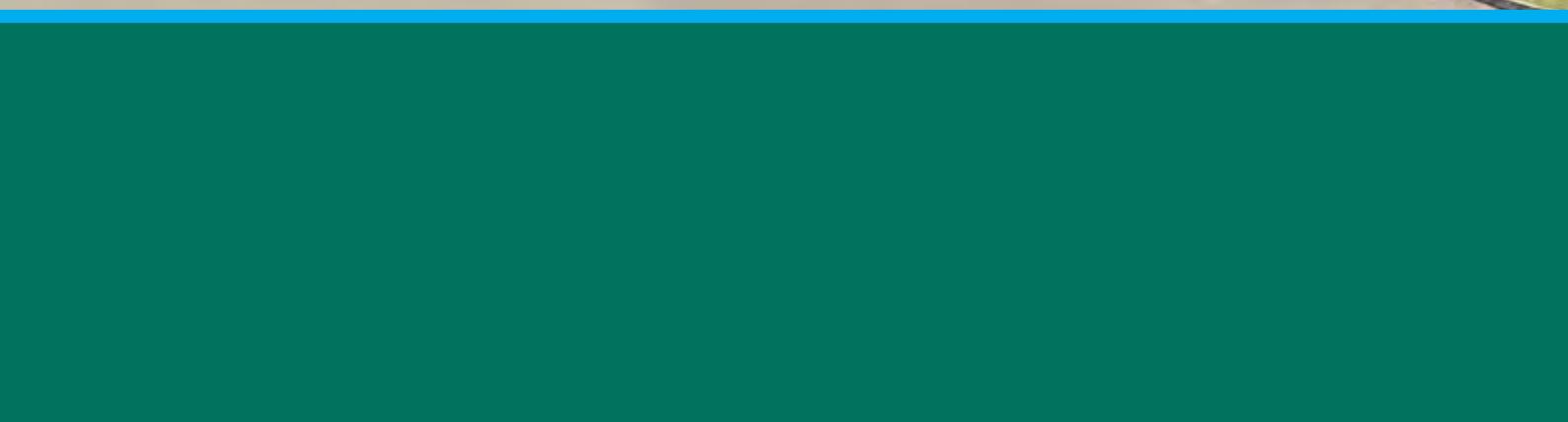
Perseroan berhasil meraih penghargaan "Green Property Award" dari Majalah Housing Estate untuk proyek Park View CitraRaya, Tangerang.

The Company succeeded in achieving "Green Property Award" from Housing Estate Magazine for CitraRaya Tangerang project.



Perseroan berhasil meraih penghargaan "2013 Favourite Residential" dari Majalah Housing Estate untuk proyek CitraLake Sawangan, Depok atas keberhasilannya menjual 148 unit rumah selama periode bulan April sampai dengan November 2013 sehingga terpilih sebagai perumahan favorit untuk hunian kelas menengah.

The Company successfully earned "2013 Favourite Residential" from Housing Estate Magazine for CitraLake Sawangan, Depok project on its achievement in selling 148 houses during the period of April until November 2013, thus it has been chosen as favourite residential for middle class.





Laporan Kepada Pemegang Saham

Letters to the Shareholders

Sambutan Komisaris Utama

Message from the President Commissioner



Dr. (H.C.) Ir. Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat,

Mengawali Laporan Tahunan ini, perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan bimbinganNya. Sepanjang tahun 2013 Perseroan telah berhasil memperlihatkan kinerja yang luar biasa dengan melakukan pencapaian-pencapaian yang layak untuk diapresiasi. *Marketing sales* atas produk-produk terbaik Perseroan telah tercapai Rp2.948 miliar atau sebesar 131% dari target awal yang telah ditetapkan.

Kondisi Ekonomi Makro

Seperti yang kita ketahui bersama, kondisi perekonomian global yang belum kondusif telah memberikan dampak bagi perekonomian Indonesia di tahun 2013.

Namun, di tengah situasi yang kurang kondusif tersebut, Perseroan tetap bersyukur bahwa tahun 2013 masih menjadi tahun

Dear respected Shareholders,

On behalf of the Board of Commissioners, let me preface this Annual Report by offering our gratitude to God Almighty for His grace and guidance. Throughout 2013 the Company has successfully shown outstanding performance by reaching achievements that deserve to be appreciated. Pre-sales for the Company's best products reached Rp2,948 billion, 131% over the designated target.

Macroeconomic Condition

As we all know, the unfavorable global economic conditions led to adverse affects on the Indonesian economy in 2013.

However, amidst the unfavorable condition, the Company remains grateful that 2013 was still a good year for the property



yang baik bagi industri properti di tanah air. Permintaan yang tinggi atas produk-produk properti yang berkualitas sebagian besar telah berhasil dipenuhi oleh Perseroan. Perseroan masih dapat berbangga hati dengan kinerja yang telah dihasilkan sepanjang tahun 2013. Pemanfaatan momentum yang tepat terbukti mampu mendongkrak pertumbuhan kinerja Perseroan yang tinggi sekaligus memantapkan keberadaan Perseroan di dalam industri properti.

Penilaian atas Strategi dan Kinerja Direksi

Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi Perseroan telah merumuskan berbagai strategi yang tepat dengan berfokus pada:

1. Perluasan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
2. Peningkatan cadangan lahan dengan cara pembelian tanah secara langsung.
3. Membangun kemitraan dengan pemilik tanah baik melalui kerjasama operasi maupun melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) untuk mengembangkan proyek baru. Selain itu juga menjalin kerjasama dengan perusahaan asing dalam rangka *transfer of technology* (alih teknologi) serta mempelajari praktik-praktik terbaik pada tingkat internasional di industri *real estate*.

industry in Indonesia. The Company was largely able to meet the high demand for quality property products. The Company can be proud of the performance generated during 2013. Exploiting the right momentum proved to boost high performance growth of the Company as well as strengthen the Company's presence in the property industry.

Assessment of the Strategies and Performance of Board of Directors

Board of Commissioners considered that the Board of Directors of the Company has formulated a range of appropriate strategies by focusing on:

1. Expanding the marketing network through information technology and social media by involving the customers to interact with other customers, prospective customers and developers.
2. Improving land reserves by purchasing land directly.
3. Partnering with land owners either through joint operation or the formation of joint ventures to develop new projects. In addition, form cooperation with foreign companies for transfer of knowledge and to learn international best practices in the real estate industry.

Dewan Komisaris menilai bahwa melalui implementasi strategi tersebut diatas, Direksi berhasil mencatat kinerja keuangan yang luar biasa. Di akhir tahun 2013, Perseroan sukses membukukan pendapatan sebesar Rp904 miliar, yang merupakan pencapaian tertinggi atas pengakuan penjualan *real estate* yang pernah diraih Perseroan selama ini.

Penghargaan di Tahun 2013

Secara khusus Dewan Komisaris mengapresiasi jajaran Direksi dan seluruh karyawan atas prestasi Perseroan yang telah memperoleh penghargaan "Property Indonesia Award 2013" untuk kategori *Property Project-Housing Estate* dari Majalah Properti Indonesia untuk proyek CitraGarden City, penghargaan "Green Property Award" dari Majalah Housing Estate untuk proyek CitraRaya Tangerang serta penghargaan "2013 Favourite Residential" dari Majalah Housing Estate untuk proyek CitraLake Sawangan.

Implementasi Tata Kelola dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Dewan Komisaris menilai bahwa Tata Kelola Perusahaan telah diimplementasikan dengan baik dan optimal di lingkungan Perseroan. Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas rencana Direksi untuk memformulasikan sistem pelaporan sehingga dapat menunjang penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) pada seluruh tingkatan dalam tubuh Perseroan. Dewan Komisaris juga mengimbau Direksi untuk melakukan evaluasi serta meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG terutama dari sisi koordinasi, sosialisasi, dan implementasinya.

Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan dan mengawasi pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) dengan memperhatikan aspek pembangunan ekonomi untuk masyarakat sekitar proyek yang meliputi bidang sosial, pendidikan, kesehatan, keagamaan dan lingkungan hidup.

Pandangan Prospek Bisnis di Tahun 2014

Prospek usaha di sektor properti dapat ditinjau melalui dua faktor, yaitu kondisi makro ekonomi dan kondisi lingkungan internal Perseroan. Dari sisi makro ekonomi, terdapat pertumbuhan yang stabil dan kondusif yang telah mampu meningkatkan PDB per kapita sebagai hasil pertumbuhan ekonomi domestik sebesar 5,78% pada akhir tahun 2013 (Sumber: Badan Pusat Statistik). Dengan demikian, jumlah masyarakat yang masuk dalam demografi kelas menengah ke atas akan terus bertambah. Kebutuhan akan rumah hunian bagi penduduk usia muda, kebutuhan akan ruang perkantoran dan usaha bagi para pelaku usaha merupakan sesuatu yang tidak dapat dihindari mengingat kondisi Indonesia saat ini. Optimisme Perseroan terhadap prospek di masa mendatang juga ditunjang oleh keyakinan atas kondisi sosial politik yang akan menjadi lebih baik dan memberikan dampak positif pada bisnis properti Perseroan.

Board of Commissioners considered that through the implementation of the above strategies, the Board of Directors has recorded an outstanding financial performance. At the end of 2013, the Company successfully recorded revenue of Rp904 billion, which was the highest achievement to the recognition of real estate sales ever achieved by the Company over the years.

Awards in 2013

In particular, the Board of Commissioners appreciated the Board of Directors and all employees for the achievement of the Company's award-winning "2013 Property Indonesia Award" for the category of the *Property Project-Housing Estate* from Properti Indonesia Magazine for CitraGarden City project, the "Green Property Award" from Housing Estate Magazine for CitraRaya Tangerang project and award "2013 Favourite Residential" from Housing Estate Magazine for the project of CitraLake Sawangan.

Implementation of Corporate Governance and Corporate Social Responsibility

BOC considers that Corporate Governance has been implemented properly and optimally in the Company. The Board of Commissioners has conducted oversight of the Board of Directors plans to formulate Whistleblowing System that can support the implementation of Good Corporate Governance (GCG) at all levels in the Company. The Board of Commissioners also called on the Board of Directors to evaluate and improve the quality of implementation of GCG practices, especially in terms of coordination, dissemination, and implementation.

BOC continues to provide direction and oversee the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) by emphasizing on aspect of economic development for the communities around the project which includes social, educational, health, religion and the environment.

Outlook of Business Prospect in 2014

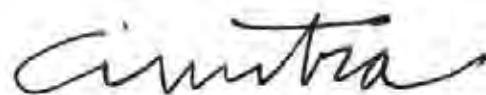
Business prospects in property sector may be reviewed by two factors, namely macro-economic condition and the Company's internal environmental condition. From the macro-economic side, there is a stable and conducive growth that has been able to increase GDP per capita as a result of domestic economic growth of 5.78% at the end of 2013 (Source: Central Bureau of Statistics). Thus, the number of people who include into the upper middle class demographic will continue to grow. The need for a residential home for young people and office spaces for business people are unavoidable considering the current condition in Indonesia. Optimism over the outlook for the Company's future is also supported by a belief in the social and political condition that would be better and have a positive impact on the Company's property business.

Dewan Komisaris mendukung penuh kebijakan-kebijakan yang akan diambil oleh Direksi di tahun 2014 untuk terus melakukan ekspansi dan berinovasi dengan cara mengembangkan kawasan terpadu berskala besar untuk menciptakan sinergi antara pengembangan residensial dan komersial, menjamin ketersediaan cadangan lahan untuk menjamin kelangsungan operasional Perseroan dalam jangka panjang.

Akhir kata, atas nama Dewan Komisaris, saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada jajaran Direksi dan segenap karyawan Perseroan yang secara konsisten menjalankan strategi dan prinsip-prinsip integritas, profesionalisme serta *entrepreneurship* yang telah ditetapkan sehingga Perseroan dapat mencapai hasil-hasil yang jauh melampaui target usaha dicanangkan di awal tahun 2013. Pada kesempatan ini juga, saya mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra bisnis, konsumen serta pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Semoga di tahun-tahun mendatang dan atas rahmat Tuhan Yang Maha Kuasa, Perseroan tetap dapat mempersembahkan karya-karya terbaiknya kepada masyarakat luas sesuai dengan visi Perseroan untuk menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.

Board of Commissioners fully supports policies that would be executed by the Board of Directors in 2014 to continue to expand and innovate by developing large-scale integrated area to create synergy between commercial and residential development, ensure the availability of land reserves to ensure continuity of operations of the Company in the long-term.

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express my gratitude to the Board of Directors and all employees of the Company who consistently execute the strategy and principles of integrity, professionalism and entrepreneurship that have been established so that the Company can deliver achievements that exceed business targets designated in early 2013. On this occasion, I would like to thank our shareholders, business partners, customers and other stakeholders for their support and trust that have been given to the Company. Hopefully in the coming years and with the grace of God Almighty, the Company can continue to deliver its best works to the public in accordance with the Company's vision to be a leading and innovative residential and commercial developer in Indonesia with a market share to be reckoned with.



Dr. (H.C.) Ir. Ciputra

Komisaris Utama President Commissioner

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Dr. (H.C.) Ir. Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner



Dian Sumeler

Komisaris
Commissioner



Sandra Hendharto

Komisaris
Commissioner



Gina Tjie

Komisaris
Commissioner



Henk Wangitan

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Lanny Bambang

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dr. (H.C.) Ir. Ciputra

Komisaris Utama President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 82 tahun.

Meraih gelar insinyur dari Institut Teknologi Bandung (ITB) dan gelar Doktor Honoris Causa bidang teknik dari Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Beliau merupakan pendiri dan pimpinan Grup Ciputra sekaligus menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1989 berdasarkan Akta No. 18, Notaris Soedarno, S.H. tanggal 26 Mei 1989. Mengawali karirnya dengan mendirikan Biro Konsultan Daja Cipta yang kemudian menjadi PT Perentjana Djaja pada tahun 1962. Kemudian, beliau mendirikan PT Pembangunan Jaya (1962) dan PT Metropolitan Development (1971) serta menjabat sebagai Komisaris di kedua perusahaan tersebut hingga saat ini.

Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan sosial dan organisasi, di antaranya adalah Asosiasi Insinyur Arsitek Indonesia, Asosiasi Real Estate Indonesia (REI), Djaja Raya Foundation (1970), Yayasan Prasetya Mulya, Asosiasi Yayasan untuk Bangsa (AYUB) dan Yayasan Tarumanagara. Beliau seringkali mendapat penghargaan dari berbagai institusi terkemuka dari dalam dan luar negeri, pada tahun 2013 meraih penghargaan Lifetime Achievement Luminary Award dari Channel NewsAsia Singapura, Golden Lifetime Achievement sebagai tokoh properti dari Property & Bank Award, Asia Pacific Golf Hall of Fame Award dari Asia Pacific Golf Group dan Begawan Properti Indonesia dari majalah Housing Estate.

Dian Sumeler

Komisaris Commissioner

Warga Negara Indonesia, 82 tahun.

Istri dari Dr. (H.C.) Ir. Ciputra ini merupakan lulusan Sekolah Farmasi Surabaya.

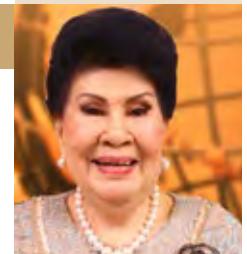
Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989 dan saat ini juga menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra. Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Ciputra Pendidikan dan Yayasan Citra Kasih.

Indonesian Citizen, 82 years.

Obtained his Engineering Degree from the Institut Teknologi Bandung (ITB) and Honorary Doctorates in Engineering from Tarumanagara University, Jakarta.

He is the founder and Chairman of Ciputra Group as well as the President Commissioner of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. His career started by establishing Daja Cipta Consultant Bureau, which then becomes PT Perentjana Djaja in 1962. He also established PT Pembangunan Jaya in 1962 and PT Metropolitan Development (1971) and serving as Commissioner of those two companies until now.

In addition, he is also active in various social activities and organizations such as Association of Architects Engineers Indonesia, Indonesian Real Estate Association (REI), Djaja Raya Foundation (1970), Prasetya Mulya Foundation, Association Foundation for Nation (AYUB), and Tarumanagara Foundation. He often received awards from various domestic and overseas leading institutions, in 2013, he earned Lifetime Achievement Luminary Award from Channel NewsAsia Singapore, Golden Lifetime Achievement from Property & Bank Award, Asia Pacific Golf Hall of Fame Award from Asia Pacific Golf Group and Begawan Properti Indonesia from Housing Estate magazine.



Indonesian Citizen, 82 years old.

The wife of Dr. (H.C.) Ir. Ciputra, graduated from Surabaya Pharmacy School.

Serving as the Company's Commissioner since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989 and she also currently serves as Commissioner of several companies in Ciputra Group. Moreover, she is also active in social and educational activities through Ciputra Educational Foundation and Citra Kasih Foundation.

Laporan Kepada Pemegang Saham

**Sandra Hendharto**

Komisaris Commissioner

Warga Negara Indonesia, 46 tahun.

Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Industri dari University of Southern California, USA pada tahun 1991.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H. No. 79 tanggal 22 Oktober 1996. Bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1984 dan pernah menjabat sebagai Manajer Operasional PT Barito Budi Pharmindo (1992-1993) dan Komisaris PT Ciputra Development Tbk (1994-2001). Saat ini beliau juga memegang posisi Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012.

Indonesian Citizen, 46 years old.

Earned her Bachelor Degree in Industrial Engineering from University of Southern California, USA in 1991.

Serving as Commissioner of the Company since 1996, pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. Joined the Ciputra Group since 1984 and she was once a Operations Manager of PT Barito Budi Pharmindo (1992-1993) and Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (1994-2001). Currently she holds position as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012.

**Gina Tjie**

Komisaris Commissioner

Warga Negara Indonesia, 46 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1988.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Saat ini juga bekerja sebagai Accounting Manager PT Walindo Jaya Abadi sejak tahun 1983.

Indonesian Citizen, 46 years old.

Obtained her Bachelor of Economics from University of Tarumanagara, Jakarta in 1988.

Serving as Commissioner of the Company since 2013, pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Currently she serves as Accounting Manager of PT Walindo Jaya Abadi since 1983.

Henk WangitanKomisaris Independen *Independent Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 66 tahun.

Meraih gelar Sarjana Muda di bidang Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1970.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1996 dan memegang berbagai posisi di PT Ciputra Development Tbk sebagai Direktur (1996-2001) dan Komisaris Independen (2001-2012). Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2012, dan Anggota Komite Audit PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2012.

Indonesian Citizen, 66 years old.

Obtained his Diploma Degree in Faculty of Medicine from University of Trisakti in 1970.

Serving as Commissioner of the Company since 2013, pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Joined the Ciputra Group since 1996 and held various positions at PT Ciputra Development Tbk as Director (1996-2001) and Independent Commissioner (2001-2012). Currently he also serves as Independent Commissioner of PT Ciputra Property Tbk since 2012 and Audit Committee Member of PT Ciputra Development Tbk since 2012.

**Lanny Bambang**Komisaris Independen *Independent Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 58 tahun.

Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1996 dan dipercaya sebagai General Manager PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) dan Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012). Beliau mengawali karirnya sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian memegang posisi Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Saat ini beliau juga menjabat sebagai Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2007.

Indonesian Citizen, 58 years old.

Obtained Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978.

Serving as Commissioner of the Company since 2013, pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Joined the Ciputra Group since 1996 and he was entrusted as General Manager of PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) and Audit Committee of PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012). He started his career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then held position as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) as well as Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Currently he also serves as Audit Committee Member of PT Ciputra Property Tbk since 2007.



Laporan Direktur Utama

Report from the President Director



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director

Pemegang Saham yang kami hormati,

Pertama-tama kami ingin memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, atas penyertaanNya Perseroan telah berhasil melewati tahun 2013 dengan pencapaian-pencapaian yang gemilang.

Sepanjang tahun 2013, situasi perekonomian di Indonesia masih memberikan berbagai tantangan tersendiri bagi perkembangan bisnis Perseroan. Pertumbuhan PDB yang berada di level 5,78%, melemahnya nilai tukar Rupiah hingga mencapai Rp12.000 dan inflasi yang berada di level 8,38% menjadikan masyarakat dan para pelaku usaha di Indonesia lebih berhati-hati dalam melakukan investasi sepanjang tahun tersebut.

Namun demikian, kita perlu mensyukuri bahwa sektor properti di Indonesia berkembang sangat pesat dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir. Hal ini seiring dengan meningkatnya konsumsi domestik dan jumlah kelompok sosial menengah

Dear respected Shareholders,

First of all we would like to offer our gratitude to God Almighty for His guidance so the Company have gone through the year of 2013 with a remarkable achievements.

Throughout 2013, the economic condition in Indonesia still provided a variety of challenges for the development of the Company's business. GDP growth stood at 5.78%, Rupiah currency weakened up to Rp12,000 and inflation was at 8.38% making the community and the business offenders in Indonesia to be more careful in rendering investments during the year.

Nevertheless, we should be grateful that the property sector in Indonesia has grown very rapidly within the last few years. This was in line with the increase in domestic consumption and the number of middle to upper social groups with relatively high



dengan daya beli yang cukup tinggi, serta kebutuhan yang mutlak akan adanya rumah tinggal bagi masyarakat, khususnya keluarga-keluarga pada usia produktif di Indonesia, serta meningkatnya kebutuhan ruang usaha bagi para pelaku bisnis. Perseroan telah mencermati hal tersebut sebagai peluang yang sangat baik bagi pencapaian Perseroan di tahun 2013.

Dengan adanya momentum yang baik tersebut, Perseroan berusaha sebaik-baiknya melakukan ekspansi melalui pengembangan proyek-proyek baru sepanjang tahun 2013 dalam rangka mempersiapkan sekaligus mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

Kinerja Operasional dan Keuangan

Perlu kami laporkan bahwa kinerja Perseroan sepanjang tahun 2013 merupakan salah satu kinerja terbaik dalam sejarah Perseroan. Pencapaian *Marketing Sales* atas penjualan produk-produk yang diluncurkan Perseroan telah melampaui target yang ditentukan. Dari sisi operasional, selama tahun 2013, Perseroan sukses menghasilkan berbagai proyek baru berupa pengembangan perumahan dan komersial, seperti CitraLake Sawangan, CitraGarden BMW Cilegon serta ruko Evergreen Boulevard yang berlokasi di area perumahan Ecopolis-CitraRaya Tangerang. Ruko ini merupakan produk pertama dari *joint venture* antara entitas anak Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential dari Jepang.

purchasing power, and there was also an absolute need of homes for the community, especially families of productive age in Indonesia, as well as the growing need of office spaces for business offenders. The company has been observing it as an excellent opportunity for the achievement of the Company in 2013.

Given the good momentum, the Company did its best to expand through the development of new projects during 2013 in order to prepare while achieving sustainable growth.

Operational and Financial Performance

We would like to report that the Company's performance during 2013 was one of the best performances in the history of the Company. Marketing Sales on products launched by the Company exceeded the assigned target. On the operational side, during 2013, the Company successfully developed new projects in the form of residential and commercial areas, namely CitraLake Sawangan, CitraGarden BMW Cilegon and Evergreen Boulevard shophouses which are located Ecopolis-CitraRaya Tangerang. These shophouses are the first products of a joint venture between the Company's subsidiary and Mitsui Fudosan Residential from Japan.

Laporan Kepada Pemegang Saham

Dari sisi keuangan, Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp904,2 miliar, meningkat 64,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp549,3 miliar. Pendapatan tersebut berasal dari kontribusi atas penjualan produk-produk *real estate* sebesar Rp867,5 miliar. Sedangkan sisanya berupa pendapatan komersial dan lainnya seperti pendapatan sewa, *waterpark*, *themepark*, dan royalti sebesar Rp36,7 miliar.

Sejalan dengan kenaikan pendapatan, Perseroan berhasil mencatat peningkatan yang signifikan pada laba bersih yaitu sebesar 136,1% menjadi Rp209,9 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp88,9 miliar. Marjin laba bersih tercatat sebesar 23,3%, meningkat 43,4% dari 16,2% di tahun 2012.

Sementara itu, total aset yang dibukukan oleh Perseroan adalah sebesar Rp3,9 triliun, meningkat cukup signifikan sebesar 61,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,4 triliun, yang terutama disebabkan oleh kenaikan saldo kas dan setara kas sebesar 173,9% sebagai akibat penerimaan uang muka pelanggan dan kenaikan persediaan sebesar 74,5% sebagai akibat adanya pengembangan proyek-proyek yang ada.

Kinerja atas pendapatan Perseroan yang diakui pada tahun 2013 banyak dikontribusikan oleh proyek Perseroan yang ada di CitraRaya Tangerang sebesar 54%, CitraGarden City Jakarta sebesar 39% dan proyek CitraGrand City Palembang sebesar 7%. Untuk proyek-proyek baru yang telah diluncurkan pada tahun 2013 akan mulai diakui sebagai pendapatan secara bertahap mulai tahun 2014, dan diyakini akan memperbesar jumlah pengakuan pendapatan Perseroan di masa-masa yang akan datang.

Kami cukup berbangga hati karena apa yang telah kami capai selama ini mendapatkan pengakuan dengan diterimanya beberapa penghargaan, antara lain "Property Indonesia Award 2013" untuk kategori *Property Project-Housing Estate* dari Majalah Properti Indonesia untuk CitraGarden City Jakarta, penghargaan "Green Property Award" dari Majalah Housing Estate untuk proyek CitraRaya Tangerang serta penghargaan "2013 Favourite Residential" dari Majalah Housing Estate untuk proyek CitraLake Sawangan. Dengan adanya penghargaan tersebut akan semakin memacu kami untuk senantiasa meningkatkan kinerja dan mempersempitakan produk-produk terbaik dan berkualitas tinggi untuk ke depannya.

Penguatan Infrastruktur, Penyesuaian Sistem dan Prosedur

Selama ini Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten, namun di tahun 2013 kami memberi perhatian khusus dalam hal penguatan infrastruktur Perseroan, penyesuaian sistem dan prosedur yang merupakan faktor penting dalam menunjang keberhasilan Perseroan.

Program Revitalisasi EcoCulture

Untuk yang ketiga kalinya Perseroan telah menerapkan program revitalisasi "EcoCulture" yang diluncurkan pertama kali oleh CitraRaya Tangerang pada tahun 2011. Program tersebut telah menjadi program rutin dan merupakan bagian dari wujud kepedulian Perseroan dalam mengantisipasi masalah lingkungan serta meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya. Selain program tersebut, Perseroan secara konsisten telah mengeksekusi program CSR yang meliputi bidang pendidikan, sosial, keagamaan, kesehatan dan lingkungan hidup lainnya seperti kegiatan

From the financial side, the Company recorded total revenues of Rp904.2 billion, increased by 64.6 % over the previous year amounting to Rp549.3 billion. Total revenues were derived from the contribution of the top selling real estate products of Rp867.5 billion. While the rest came from the commercial and other income such as rental income, waterpark, themepark, and royalty amounting to Rp36.7 billion.

In line with the increase in revenues, the Company recorded a significant increase in net income of 136.1% to Rp209.9 billion over the previous year amounting to Rp88.9 billion. Net profit margin stood at 23.3%, an increase of 43.4% from 16.2% in 2012.

Meanwhile, the total assets were booked by the Company amounted to Rp3.9 trillion, increased significantly by 61.6% over the previous year amounting to Rp2.4 trillion which were mainly derived from the increase in cash and cash equivalents of 173.9% as a result of advances received and the increase in inventories of 74.5% due to development of existing projects.

Company's performance over revenues which were recognized in 2013 was mostly contributed by the Company's existing projects in CitraRaya Tangerang of 54%, CitraGarden City Jakarta of 39% and CitraGrand City Palembang of 7%. For new projects that have been launched in 2013 will begin to be claimed as revenues gradually starting in 2014. Thus, it is expected to enhance the Company's revenue recognition in the future.

We are quite proud of what we have achieved so far which obtained recognition by receiving several awards such as "Property Indonesia Award 2013" in the category of *Property Project-Housing Estate* from Properti Indonesia Magazine for CitraGarden City Jakarta, the "Green Property Award" from Housing Estate Magazine for CitraRaya Tangerang project and "2013 Favourite Residential" from Housing Estate Magazine for CitraLake Sawangan project. Consequently, it will motivate us to continuously improve the performance and deliver the best and high quality products in the future.

Strengthening Infrastructure, Systems and Procedures Adjustment

So far, the Company has applied the principles of *Good Corporate Governance* (GCG) consistently, but in 2013 we gave special attention in terms of strengthening the Company's infrastructure, systems and procedures adjustment which were considered as important factors for the Company's success.

EcoCulture Revitalization Program

For the third time, the Company has implemented its "EcoCulture" revitalization program, initially launched in 2011 by CitraRaya Tangerang. It has since become a routine program and is the manifestation of the Company's concern to anticipate environmental issues and to improve the quality of life of its residents. In addition, the Company has regularly carried out CSR programs in the fields of education, social, religion, health and environment through activities such as tree planting (EcoGreen) in CitraRaya Tangerang

penanaman pohon (*Eco Green*) di CitraRaya Tangerang dan pemberian beasiswa bulanan kepada anak kurang mampu/siswa pesantren Minhajut Tholibin di daerah Kelurahan Pegadungan, Jakarta Barat.

Sumber Daya Manusia

Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa memotivasi seluruh karyawan dalam mengembangkan kompetensi yang salah satunya diwujudkan melalui program berkelanjutan yaitu Ciputra Training Center. Melalui program tersebut, Perseroan berusaha memfasilitasi setiap karyawan dengan berbagai macam pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaan yang diembannya.

Prospek Usaha di Tahun 2014

Kami berkeyakinan bahwa sektor properti di Indonesia masih akan terus berkembang dan mempunyai prospek yang menjanjikan. Melalui strategi diversifikasi baik secara geografis maupun segmen pasar yang terus dilakukan, diharapkan Perseroan akan lebih mampu bersaing dalam industri properti serta dapat meraih pangsa pasar yang lebih besar lagi, sehingga Perseroan mendapatkan manfaat yang maksimal atas pertumbuhan industri properti di tanah air.

Untuk ke depannya, kami akan terus melakukan ekspansi dan berinovasi dengan cara mengembangkan kawasan terpadu berskala besar untuk menciptakan sinergi antara pengembangan residensial dan komersial, tetapi menjamin ketersediaan cadangan lahan untuk menjamin kelangsungan operasional Perseroan dalam jangka panjang. Selain itu, Perseroan akan mengembangkan proyek perumahan dan komersial dengan skala yang lebih kecil dan lokasi yang lebih strategis untuk mendapatkan pangsa pasar yang lebih besar. Kami percaya bahwa konsep pengembangan, reputasi, rekam jejak dan pengalaman memberikan Perseroan sebuah keunggulan kompetitif dalam pengembangan bisnis properti di Indonesia.

Kami berencana akan meluncurkan beberapa proyek properti di tahun 2014, diantaranya proyek CitraLake Suite Apartment di daerah Kalideres-Jakarta Barat, *Office Complex* dan *Mixed Use Development* di daerah Kemayoran-Jakarta Pusat, serta proyek-proyek perumahan di daerah Maja-Banten serta Pontianak-Kalimantan Barat. Proyek-proyek ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kenaikan pendapatan dan arus kas Perseroan di masa yang akan datang.

Penutup

Mengakhiri laporan ini, atas nama Direksi, perkenankan saya memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris atas arahan dan masukannya, para karyawan atas kerja keras, dedikasi, komitmen dan loyalitas yang telah dicurahkan serta para pemegang saham, konsumen, mitra bisnis Perseroan dan para pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaannya terhadap Perseroan sepanjang tahun 2013.

and provision of monthly scholarships to underprivileged children/students from Minhajut Tholibin Boarding School in Pegadungan sub-district, West Jakarta.

Human Resources

The Company is committed to continuously motivate all employees to develop competencies, one of which is realized through an ongoing program, namely Ciputra Training Center. Through the program, the Company facilitates each employee with a wide variety of training in accordance with the scope of work.

Business Prospect in 2014

We believe that the property sector in Indonesia will continue to grow and has a promising prospect. Through a strategy of diversification both geographically and market segments that continue to be made, it is expected that the Company will be able to compete in the property industry as well as to achieve greater market share, so that the Company obtain the maximum benefit on the growth of property industry in the country.

In the future, we will continue to expand and innovate by developing large-scale integrated area to create synergy between residential and commercial development, while ensuring the availability of land reserves to ensure continuity of operations of the Company in the long term. Moreover, the Company will develop residential and commercial projects with a smaller scale and more strategic locations to obtain greater market share. We believe that the concept of development, reputation, track record and experience will render the Company such a competitive advantage in the development of property business in Indonesia.

Some of our property projects will be launched in 2014, including CitraLake Suite Apartments in Kalideres-West Jakarta, Office Complex and Mixed Use Development in Kemayoran-Central Jakarta as well as residential projects in Maja-Banten and Pontianak-West Kalimantan. These projects are expected to contribute to future increases in earnings and cash flow.

Conclusion

In conclusion, on behalf of the Board of Directors, allow me to extend my deepest appreciation to the Board of Commissioners for their direction and input, and to the employees for their outpouring of hard work, dedication, commitment and loyalty as well as to the shareholders, customers, business partners and other stakeholders for their support for and trust in the Company throughout 2013.



Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama President Director

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors

**Budiarsa Sastrawinata**Direktur Utama
President Director**Rina Ciputra Sastrawinata**Direktur
Director**Harun Hajadi**Direktur
Director**Junita Ciputra**Direktur
Director**Candra Ciputra**Direktur
Director**Cakra Ciputra**Direktur
Director**Agussurja Widjaja**Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director**M.I. Meiko Handojo Lukmantara**Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director

Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama President Director

Warga Negara Indonesia, 58 tahun.

Memperoleh Higher National Diploma di Willesden College of Technology, London, Inggris serta gelar sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Inggris dan gelar MBA dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012. Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti REI, KADIN, Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI). Di tingkat internasional, beliau menjabat sebagai Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013.

Indonesian Citizen, 58 years old.

Obtained the Higher National Diploma in Willesden College of Technology, London, England and obtained a degree in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, England and an MBA from the Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta.

Served as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H., No. 25 dated August 14, 1989. He also serves as President Director PT Damai Indah Golf Tbk since 2012. Moreover, he is also active in various organizations, such as REI, Chamber of Commerce, the Association of Indonesian Listed Companies (AEI) and Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI). At the international level, he currently serves as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013.



Rina Ciputra Sastrawinata
Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 58 tahun.

Memperoleh gelar Bachelor of Commerce dari University of Auckland, New Zealand dan gelar MBA dari Claremont Graduate School, Los Angeles, Amerika Serikat.

Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1989. Hingga saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, termasuk sebagai Direktur Utama di Century 21 (*broker real estat*).

Indonesian Citizen, 58 years old.

Obtained her Bachelor of Commerce from the University of Auckland, New Zealand and an MBA from Claremont Graduate School, Los Angeles, USA.

Appointed as Director of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris S.H. No. 123 dated June 24, 2013. Previously, she served as Commissioner of the Company since 1989. She is currently active as Commissioner and Director in several companies in Ciputra Group, including as Managing Director at Century 21 (real estate broker).



Laporan Kepada Pemegang Saham



Harun Hajadi
Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Meraih gelar sarjana Teknik Arsitektur dari University of California, Berkeley, Amerika Serikat serta gelar MBA di bidang keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat.

Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H. No. 79 tanggal 22 Oktober 1996. Beliau bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1988 sebagai Manajer Pengembangan Usaha PT Ciputra Development Tbk dan saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Surya Tbk. Selain itu, beliau juga aktif di AEI sebagai Wakil Ketua Komite Infrastruktur, Properti dan Perhubungan.

Indonesian Citizen, 53 years old.

Earned his Bachelor of Architecture from the University of California, Berkeley, United States, and an MBA in finance and real estate from the University of Southern California, Los Angeles, USA.

Appointed as a Director of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H., No. 79 dated October 22, 1996. He joined the Ciputra Group as Business Development Manager of PT Ciputra Development Tbk in 1988 and currently serves as President Director of PT Ciputra Surya Tbk. Moreover, he is also active at AEI as Vice Chairman of the Committee Infrastructure, Property and Transportation.



Junita Ciputra
Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun.

Memperoleh gelar sarjana keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat serta gelar MBA bidang keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Setelah sebelumnya ditunjuk sebagai Direktur Perseroan (1989-1995) dan Komisaris Perseroan (1996-2012). Hingga saat ini beliau masih dipercaya sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra.

Indonesian Citizen, 52 years old.

Obtained her Bachelor of Finance degree from University of San Francisco, United States and an MBA in finance and real estate from the University of Southern California, Los Angeles, USA.

Appointed as Director of the Company in 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. Previously she appointed as the Company's Director (1989-1995) and as Commissioner (1996-2012). She currently serves as Commissioner and Director in several companies within Ciputra Group.



Candra Ciputra
Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Memperoleh gelar sarjana keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat dan gelar MBA bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1989 berdasarkan Akta No. 18, Notaris Soedarno, S.H. tanggal 26 Mei 1989. Hingga saat ini, beliau juga dipercaya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Property Tbk, sebagai Direktur PT Ciputra Surya Tbk, Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk dan Direktur di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra.

Beliau memiliki pengalaman yang mumpuni lebih dari 20 tahun di bidang properti yang dibuktikan dengan terpilihnya beliau sebagai CEO of the Year di sektor properti dari majalah Property and Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, hingga Golden CEO of The Year di tahun 2013.

Indonesian Citizen, 49 years old.

He obtained a Bachelor of Finance from University of San Francisco, USA and an MBA in finance from Golden Gate University, San Francisco, USA.

Appointed as a Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. He also currently serves as President Director of PT Ciputra Development Tbk and PT Ciputra Property Tbk, as Director of PT Ciputra Surya Tbk, President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk and Director in several companies within Ciputra Group.

He has more than 20 years remarkable experience in property and has been proven when he was selected as CEO of the Year in property sector from Property and Bank for magazine for 3 years consecutively from 2010 to 2012 and Golden CEO of The Year in 2013.

Cakra Ciputra

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Meraih gelar sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, San Francisco, Amerika Serikat.

Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1989, berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang dan dipercaya sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra. Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan sosial dan organisasi, seperti di Asosiasi Yayasan Untuk Bangsa (AYUB) dan Yayasan Citra Kasih.



Indonesian citizen, 49 years old.

Obtained a Bachelor Degree in Civil Engineering from San Francisco State University, San Francisco, USA.

Appointed as Director of the Company since 1989, pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. He currently serves as President Director of PT Ciputra Semarang and as Director and Commissioner of the few companies in Ciputra Group. In addition, he is also active in various social activities and organizations, such as the Foundation for Association Foundation for Nation (AYUB) and Citra Kasih Foundation.

Agussurja Widjaja

Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1985 dan Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Amerika Serikat pada tahun 1987 serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Amerika Serikat pada tahun 1989.

Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Telah bergabung di Grup Ciputra sejak tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010) dan pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Jendral Real Estate Indonesia DKI Jakarta (2005-2007). Saat ini beliau juga dipercaya sebagai Direktur PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009, Direktur PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 dan Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007.



Indonesian Citizen, 53 years old

Earned his Bachelor Degree in Civil Engineering from Institute of Technology, Bandung in 1985, Master of Technic from University of Michigan, USA in 1987 and Master of Management from California State Polytechnic University, USA in 1989.

Served as Independent Director of the Company since 1995 pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. He joined the Ciputra Group since 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010) and Vice General Secretary of Indonesian Real Estate Association-Jakarta (2005-2007). Currently he also holds position as Director of PT Citra Raya Medika since 2009, Director of PT Citra Semesta Raya since 2011 and Chairman of Supervisory Board at Tarumanagara Foundation since 2007.

M.I. Meiko Handojo Lukmantara

Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Meraih gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta pada tahun 1999.

Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2006, berdasarkan Akta No. 90 Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 13 September 2006. Bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009), dan sekarang juga menjabat sebagai Direktur PT Citra Semesta Raya sejak 2012.



Indonesian Citizen, 49 years old.

Obtained his Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta in 1999.

Serving as Independent Director of the Company since 2006 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 90 dated September 13, 2006. Joined the Ciputra Group since 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009), and currently also serves as Director of PT Citra Semesta Raya since 2012.





Tentang Perusahaan About the Company

Data Perusahaan

Corporate Data


Nama Perseroan

PT Ciputra Residence

Name of the Company
Alamat
Address

Jl. CitraRaya Boulevard

Desa Cikupa, Kec. Cikupa

Kab. Tangerang 15710

Tel : (62-21) 596 0888

Fax : (62-21) 596 1060

www.ciputaresidence.com

Tanggal Pendirian
Establishment Date

26 Mei 1989

May 26, 1989

Dasar Hukum
Legal Basis

Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89,

tanggal 19 Desember 1989.

Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89,
dated December 19, 1989.

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp5.600.000.000.000 atau/or

5.600.000.000 saham/shares

Modal Ditempatkan & Disetor
Issued and Fully Paid Capital

Rp1.400.314.112.000 atau/or

1.400.314.112 saham/shares

Kegiatan Usaha
Business Activities

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi:
Perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*),
perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, business activity of the
Company consists of:

Planning, development and sale of residential (*real estates*), office spaces, shopping centers,
along with their facilities and infrastructures.

Profil Singkat

Company at a Glance

Didirikan pada tahun 1989 dengan nama PT Citra Habitat Industrial Estate Tangerang, PT Ciputra Residence (selanjutnya disebut "Perseroan") merupakan grup pengembang properti dan tergabung dalam Grup Ciputra yang memfokuskan diri pada proyek pengembangan rumah hunian dimana sebagian proyeknya berlokasi di Jakarta dan Tangerang. Kegiatan bisnis yang dijalankan meliputi penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarana.

Sejak tanggal pendiriannya, Perseroan telah beberapa kali melakukan perubahan nama yaitu pada tahun 1990 dimana Perseroan merubah namanya menjadi PT Citraland Estate, kemudian pada tahun 1996 berganti nama menjadi PT Ciputra Estate sebelum akhirnya menjadi PT Ciputra Residence pada tahun 1999.

Perseroan telah mengembangkan kawasan proyek perumahan yaitu proyek CitraGarden City Jakarta dan proyek CitraRaya Tangerang. Proyek CitraGarden City yang berlokasi dekat dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta mulai dikembangkan Perseroan sejak tahun 1989. Sedangkan proyek CitraRaya Tangerang mulai dikembangkan sejak tahun 1994, berlokasi di dekat jalan tol Jakarta-Merak, merupakan kawasan yang berkembang sangat pesat. Selain kedua proyek tersebut, saat ini Perseroan juga telah mengembangkan berbagai proyek perumahan lainnya seperti CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden BMW Cilegon, dan CitraLake Sawangan.

Perseroan masih memiliki persediaan lahan yang luas. Hal ini akan berdampak positif bagi prospek usaha Perseroan sebagai bekal keberlanjutan usaha properti di Indonesia, serta memberikan keuntungan bagi Perseroan atas potensi peningkatan nilai tambah tanah yang sangat tinggi dengan berjalannya waktu.

Dalam mengembangkan proyek hunian, Perseroan menargetkan pengembangan berbagai segmen pasar yang berbeda, mulai dari hunian untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah dengan harga terjangkau, hingga hunian premium untuk rumah tangga menengah ke atas. Saat ini Perseroan tengah mengembangkan proyek hunian dalam bentuk perumahan di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok dan Cilegon. Selain itu, Perseroan juga telah melakukan ekspansi ke luar pulau Jawa seperti Palembang dan Jambi.

Sebagai pengembang kawasan perumahan terpadu yang terkemuka, Perseroan mendapat keuntungan skala ekonomis yang memungkinkan efisiensi biaya dari kontrak-kontrak pembangunan. Perseroan juga dapat menikmati harga jual yang lebih tinggi dengan adanya kepedulian atas produk yang baik. Saat ini Perseroan menaungi 13 (tiga belas) Entitas Anak, 14 (empat belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak, 1 (satu) Entitas Asosiasi dan 2 (dua) Entitas *Joint Venture*. Berbekal lebih dari 24 tahun pengalaman di sektor properti, Perseroan memiliki landasan yang kuat untuk menjadi pengembang berkualitas dalam menggarap pasar properti di Indonesia.

Established in 1989 under the name of PT Citra Habitat Industrial Estate Tangerang, PT Ciputra Residence (hereinafter referred to as "the Company") is a property developer and member of Ciputra Group which focuses on development of residential projects, mostly in Jakarta and Tangerang. Its business activity covers provision of land, planning, development and selling of residential area (real estate), offices, malls, shopping centers along with its facilities and infrastructures.

Since its establishment, the Company has amended its name several times. In 1990 the Company changed its name to PT Citraland Estate, and to PT Ciputra Estate in 1996 prior to its transformation into PT Ciputra Residence in 1999.

The Company has developed residential projects namely CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang. CitraGarden City, which is located near the Soekarno Hatta International Airport, commenced development in 1989. Meanwhile, CitraRaya Tangerang was started in 1994 and is located off the Jakarta-Merak toll road. In addition to these two projects, the Company has also developed other residential projects such as CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden BMW Cilegon and CitraLake Sawangan.

The Company owns a large land bank. This will bring positive impact for sustainability of the Company's business prospect in Indonesia, and give advantage to the Company in the form of potential increase in land value.

In developing residential projects, the Company has set target with various market segments, starting from residential for lower middle income families with affordable price to premium residential for upper middle class of households. The Company currently develops residential in the form of housing in Jakarta, Tangerang, Depok, and Cilegon. Moreover, the Company has also expanded its business outside Java such as Palembang and Jambi.

As a leading integrated residential developer, the Company can gain from economies-of-scale which can bring about cost efficiencies from construction contracts. The Company is able to enjoy higher selling prices due to concern for high quality products. Currently there are 13 (thirteen) Subsidiaries, 14 (fourteen) subsidiaries with indirect ownership, 1 (one) Associated Entity and 2 (two) Joint Ventures. With more than 24 years of experience in the property sector, the Company possesses strong fundamentals to become a qualified developer to flourish in Indonesia's property market.

Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi

Menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.

Misi

Pengembang yang berfokus pada pengembangan hunian terpadu berskala besar dan cadangan lahan yang besar dalam rangka memastikan kelangsungan operasi bisnis jangka panjang. Pencapaian skala ekonomis dan sinergi di antara hunian, komersial dan fasilitas-fasilitas lainnya yang dapat menciptakan keunggulan yang komparatif.

Vision

Become an innovative and leading developer of residential and commercial areas in Indonesia with considerable market share.

Mission

Developer with a focus on large-scale integrated residential developments and sizeable land bank to ensure long-term business continuity. Achievements in economies of scale and the synergy created among the residential, commercial and facilities result in unparalleled superiority.

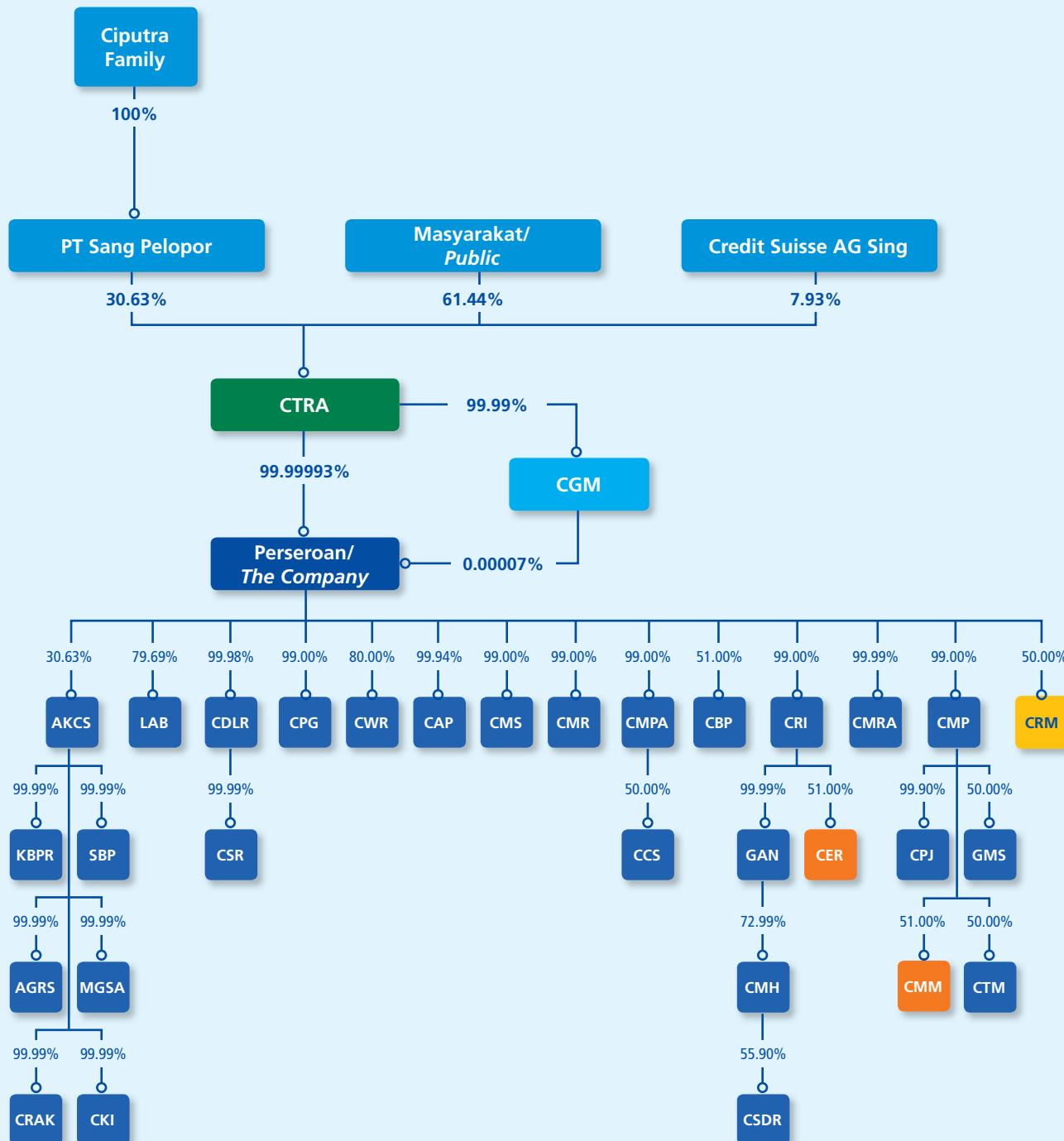
Jejak Langkah

Milestone

Perseroan didirikan. Memulai pembangunan Citra 2 di CitraGarden City Jakarta.	Memulai pembangunan Kota Mandiri terbesar yang dimilikinya, yaitu CitraRaya Tangerang.	Pembangunan CitraGrand City Palembang dimulai.			<ul style="list-style-type: none"> • Memulai pembangunan CitraLake Sawangan and CitraGarden BMW Cilegon.
1989	1994	2008	2012	2013	<ul style="list-style-type: none"> • Perseroan memulai pembangunan CitraRaya City Jambi. • Perseroan menandatangani Perjanjian Definitif untuk pembangunan CitraGrand City Pekanbaru, Citra Palm Garden Sentul serta 2 (dua) perusahaan patungan dengan Mitsui Fudosan Residential. • Perseroan menandatangani perjanjian definitif untuk Proyek Fatmawati (kompleks apartemen), Proyek Kemayoran (kompleks komersial), Proyek Pontianak (pergudangan dan area komersial), serta Proyek Maja Raya (hunian, area komersial serta fasilitas umum).
The Company was established. Commenced the construction in Citra 2 at CitraGarden City, Jakarta.	Commenced the construction of the largest township, namely CitraRaya Tangerang.	Commenced the construction of CitraGrand City Palembang.			<ul style="list-style-type: none"> • The Company commenced the construction at CitraRaya City Jambi. • The Company signed definitive agreements for CitraGrand City Pekanbaru, Citra Palm Garden Sentul and 2 (two) joint ventures company with Mitsui Fudosan Residential. • Commenced the construction at CitraLake Sawangan and CitraGarden BMW Cilegon. • The Company signed definitive agreements for Fatmawati Project (apartment complex), Kemayoran Projects (commercial complex), Pontianak Project (ware house and commercial area) and Maja Raya Project (residential area, commercial area and public amenities).

Struktur Korporasi

Corporate Structure

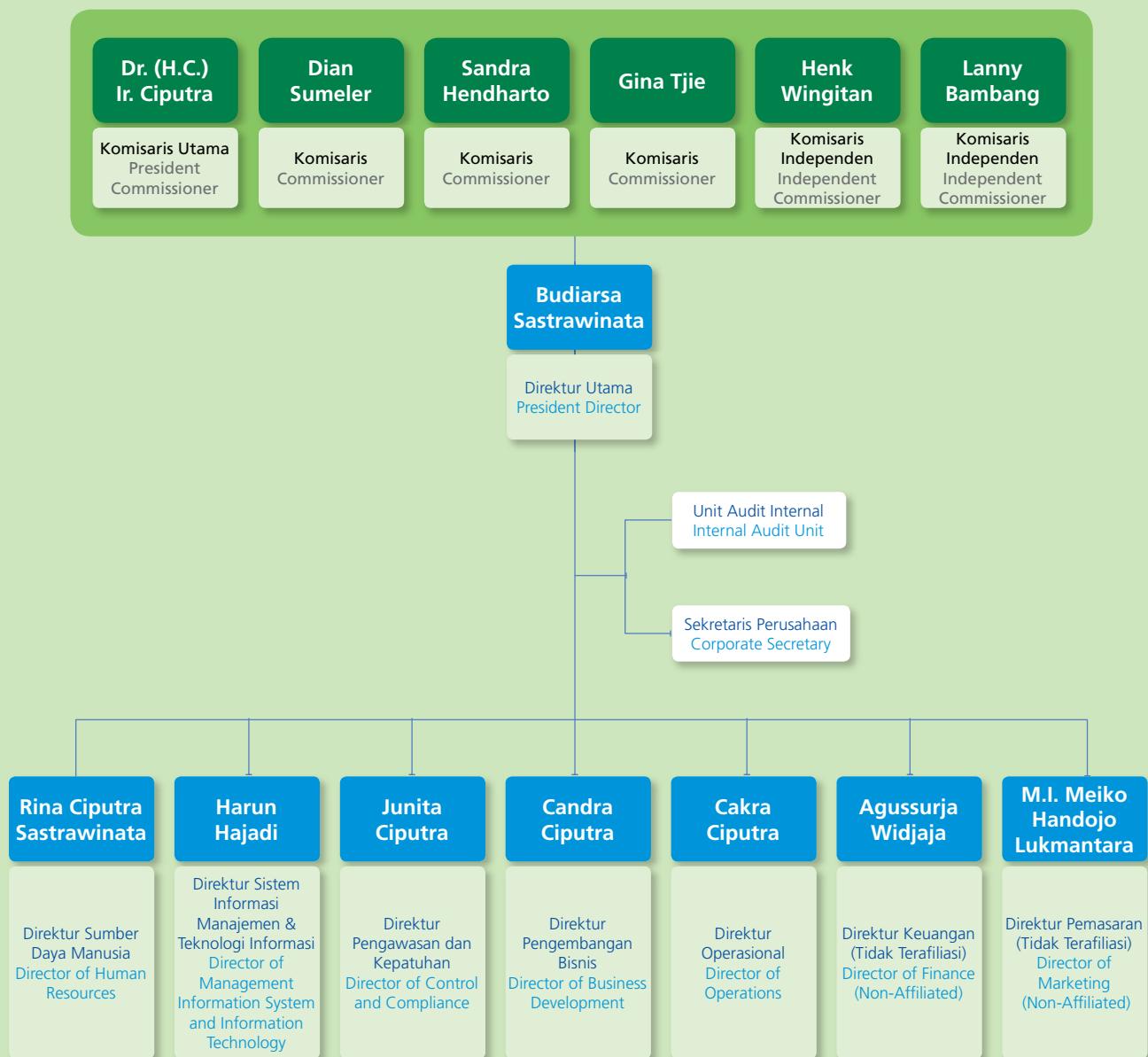


Entitas Asosiasi

Joint Venture

Stuktur Organisasi

Organization Structure



Peta Wilayah Kegiatan Usaha

Project Activities Map



Alamat Proyek Project Addresses

CitraRaya Tangerang

Jl. CitraRaya Boulevard
Desa Cikupa, Kec. Cikupa
Kab. Tangerang 15710
Tel : (62-21) 596 0888
Fax : (62-21) 596 1060

CitraGarden City Jakarta

Citra 2 Extension Blok BG 2A/01
Kalideres - Jakarta Barat 11830
Telp : 021-619 8177
Fax : 021-619 8213

CitraGrand City Palembang

Jl. Alang - Alang Lebar
Perumahan CitraGrand City Blok D08/01
Palembang, Sumatra Selatan
Telp : 0711-744 1177 / 744 1188
Fax : 0711-744 1192

CitraRaya City Jambi

Jl. Raya Boulevard Blok A.23 No.1
CitraRaya City Mendalo, Jambi
Telp : 0741-783 7477, 580 056
Fax : 0741-582 868

CitraLake Sawangan Depok

Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008
BojongSari Baru, BojongSari
Depok 16516 Jawa Barat
Telp.: 021-2890 9877

CitraGarden Bumi Mutiara Wanayasa (BMW) Cilegon

Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9
Wanayasa, Kramatwatu
Serang, Banten 42161
Telp. : 0254-849 2999
Fax. : 0254-848 5533

Profil Proyek

Project Profile

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi

Existing Projects of the Company and Subsidiaries



CitraGarden City Jakarta

CitraGarden City Jakarta adalah proyek pertama yang mulai dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1989 dan ditujukan bagi masyarakat menengah ke atas. Proyek ini memiliki keunggulan lokasi yang berjarak hanya 15 km dari pusat kota serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk sekitarnya. Saat ini, CitraGarden City Jakarta telah semakin berkembang sebagai kota mandiri yang terintegrasi dengan total luas pengembangan 450,9 hektar. CitraGarden City Jakarta telah membangun sekitar 10.000 unit rumah dengan tingkat hunian mencapai 90%. Pada akhir tahun 2013, CitraGarden City Jakarta telah terjual sebanyak 9.619 unit.

CitraGarden City Jakarta is the Company's first project developed in 1989 and targeting the middle to high end market segment. This project holds a location advantage of being located only 15 km from the city center and is also equipped with various commercial and recreational facilities for its residents and surrounding communities. Today, CitraGarden City has become a more developed integrated township development atop 450.9 hectares of land. CitraGarden City Jakarta has built approximately 10,000 houses with occupancy rate of 90%. At the end of 2013, 9,619 units of CitraGarden City Jakarta have been sold.

Tentang Perusahaan



CitraRaya Tangerang

CitraRaya Tangerang merupakan proyek Kota Mandiri Terpadu yang berlokasi di Cikupa, Tangerang, dan memiliki kemudahan akses menuju jalan-jalan utama. Diluncurkan pada tahun 1994, CitraRaya Tangerang memiliki rencana pengembangan area seluas 2.760 hektar. Perumahan ini memiliki fasilitas taman kota yang luas, klub keluarga, *waterpark* dan *themepark*, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah, dan rumah sakit dan telah direposisi menjadi "green community" yang mengadopsi konsep pembangunan berkelanjutan dan mendorong warganya untuk mengadopsi gaya hidup "green". Total hunian yang telah dibangun mencapai 21.000 unit dengan ekspektasi populasi 300.000 penduduk. Sampai dengan akhir tahun 2013, penjualan CitraRaya Tangerang telah mencapai 23.969 unit.

CitraRaya Tangerang is an integrated township development located in Cikupa Tangerang, easily accessible from main roads. Launched in 1994, CitraRaya Tangerang has a total development area of 2,760 hectares. This residential development is equipped with large city parks, family club, water park, theme park, retail areas, schools, religious facilities and a hospital and has repositioned itself as a "green community". It adopts the concept of a sustainable development and encourages its citizens to adopt a "green" lifestyle. A total of 21,000 units have been built with an expected population of 300,000. At the end of 2013, CitraRaya Tangerang has sold 23,969 units.



CitraGrand City Palembang

Proyek CitraGrand City Palembang diluncurkan pada bulan Agustus 2008 dengan luas pengembangan area mencapai 156,4 hektar. Proyek ini berlokasi di kawasan Talang Kelapa, sekitar 12 km dari pusat kota Palembang dan hanya 5 menit dari bandara. Proyek ini ditujukan bagi konsumen segmen menengah dengan ekspektasi populasi sebanyak 50.000 penghuni. Selain itu juga dilengkapi dengan fasilitas berupa *waterpark* dan rumah sakit internasional. Sebanyak 757 unit rumah telah berhasil terjual sampai akhir tahun 2013.

CitraGrand City Palembang project was launched in August 2008 with total development area to reach 156.4 hectares. This project is located in Talang Kelapa, approximately 12 km from downtown of Palembang and only takes 5 minutes from the airport. This project is targeted to middle segment consumers with expected population of 50,000 residents. In addition, it is also equipped with facilities such as waterpark and international hospital. Until the end of 2013, 757 units were successfully sold.



Amanzi Waterpark Palembang

Merupakan bagian dari CitraGrand City Palembang yang diluncurkan pada bulan Oktober 2011 dan dibangun di atas lahan dengan luas sekitar 3,5 hektar. Sesuai namanya, proyek ini mengambil tema petualangan alam liar hutan Afrika, desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis yang mengacu pada kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika. Tema yang diambil Amanzi Waterpark Palembang mengandung cerita dan hiburan yang edukatif dan inspiratif. Terdapat 7 wahana di Amanzi Waterpark yang meliputi kolam arus River Nile, Kilimanjaro Tower, The Cyclone, The Velocity, The Raft, The Falls, serta Zimba & Cora. Setiap wahana yang terdapat di Amanzi Waterpark Palembang menawarkan suasana yang berbeda.

Part of CitraGrand City Palembang which was launched in October 2011 and was built on area of 3.5 hectares. This project has African wild adventure theme, design and architecture elements, landscape arrangement, sculpture and graphic design which refer to wildlife and plants of African jungle. The Amanzi Waterpark Palembang's theme contains of educative as well as inspiring story and entertainment There are 7 amusement rides at Amanzi Waterpark Palembang consisting River Nile, Kilimanjaro Tower, The Cyclone, The Velocity, The Raft, The Falls, Zimba and Cora. Each amusement ride offers an unique atmosphere.



CitraRaya City Jambi

Diluncurkan pada bulan November 2012, CitraRaya City Jambi merupakan proyek dengan rencana area pengembangan seluas 600 hektar yang berlokasi 12 km di sebelah barat kota Jambi. Proyek ini dibangun dengan konsep "*The International Lifestyle*" dan akan menjadi kota baru yang terintegrasi dan berfokus pada lingkungan. Proyek ini ditargetkan untuk kelas menengah dengan ekspektasi populasi lebih dari 100.000 penghuni. Sebanyak 626 unit rumah telah berhasil dijual hingga akhir tahun 2013.

Launched in November 2012, CitraRaya City Jambi is a project with development area of 600 hectares and located 12 km west of Jambi. This project was built with "the International Lifestyle" concept and will be an integrated township which focuses on environment. This project is targeted to middle class with expected population of more than 100,000 residents. At the end of 2013, 626 units were successfully sold.

Proyek yang Diluncurkan di Tahun 2013

Projects Launched in 2013



Aeroworld 8

Merupakan bagian dari proyek CitraGarden City Jakarta yang dibangun di atas lahan seluas 84,3 hektar dan difokuskan untuk menjadi sentra niaga dan sentra logistik. Keunggulan dari proyek ini adalah lokasinya yang berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno Hatta. Proyek ini mulai dibangun pada tahun 2013.

A part of CitraGarden City Jakarta project which was built on area of 84.3 hectares and is focused to be shopping centre and logistic centre. The excellence of this project is the location which is near the Soekarno Hatta International Airport. This project's construction was commenced in 2013.



Citra Ecopolis Raya

Sebuah proyek hunian dan komersial yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang hasil kerjasama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential yang ditargetkan untuk segmen menengah. Proyek ini diluncurkan pada tahun 2013 dan dibangun di atas lahan seluas 67,1 hektar. Sampai akhir tahun 2013, penjualan Citra Ecopolis Raya mencapai 162 unit.

A residential and commercial project that is part of the CitraRaya Tangerang project, and is the result of a joint venture between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential, targeting the middle market segment. This project was launched in 2013 and is built on an area of 67.1 hectares. At the end of 2013, the sale of Citra Ecopolis Raya reached 162 units.



CitraLake Sawangan

Merupakan proyek seluas 12,4 hektar yang berlokasi di Jalan Raya Cinangka, Sawangan. Proyek yang ditujukan bagi kelas menengah ini terdiri dari 307 unit rumah, 136 unit ruko dan ditunjang dengan berbagai fasilitas seperti restoran dan supermarket. Pembangunan proyek ini dimulai pada awal tahun 2013 dan ditargetkan akan selesai seluruhnya dalam 3 tahun mendatang. Sebanyak 148 unit telah berhasil terjual sampai akhir tahun 2013.

A 12.4 hectares project which is located in Cinangka main street, Sawangan. The project is targeted to middle class which consists of 307 houses, 136 shop houses, supported by various facilities such as restaurant and supermarket. The development of project was started in early 2013 and is expected to be fully completed in the next 3 years. At the end of 2013, 148 units have been sold.

CitraGarden BMW Cilegon



Merupakan proyek yang berlokasi di Serang, sekitar 3 km dari pintu tol keluar Cilegon Timur dan 1 km dari Cilegon Square. CitraGarden BMW Cilegon memiliki sebuah perencanaan yang terpadu antara residensial dan komersial dengan target pasar kelas menengah. Proyek ini telah berhasil menjual sebanyak 101 unit pada akhir tahun 2013.

A project which is located in Serang, 3 km from exit toll gate of East Cilegon and 1 km from Cilegon Square. CitraGarden BMW Cilegon has an integrated plan between residential and commercial with middle class as market target. This project has been successfully sold 101 units at the end of 2013.



Integritas



Professionalisme



Entrepreneurship



Pengembangan Sumber Daya Manusia

Human Resource Development

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Dalam rangka mewujudkan visi usahanya, Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) yang profesional merupakan salah satu kunci utamanya. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mengembangkan kualitas seluruh SDM agar memiliki etos kerja unggul dan berorientasi kepada pelanggan melalui berbagai program pelatihan dengan menekankan nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

Pengembangan Kompetensi Karyawan

Guna menghadapi pertumbuhan Perseroan yang pesat dan persaingan bisnis yang semakin ketat, Perseroan senantiasa memotivasi seluruh karyawan untuk mengembangkan kompetensi yang dimilikinya. Komitmen tersebut salah satunya diwujudkan melalui program berkelanjutan yaitu Ciputra *Training Center* yang memfasilitasi setiap karyawan dengan berbagai macam pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaan yang diembannya.

Di samping itu, sepanjang tahun 2013, Perseroan juga telah melakukan berbagai pelatihan guna meningkatkan kompetensi karyawan sebagai berikut:

No.	Tanggal Pelatihan <i>Date of Training</i>	Modul Pelatihan <i>Training Module</i>	Peserta <i>Attendant</i>
1	11 Januari - 17 Mei 2013	IHT Regular Pro 5d - 5p	HoD & staff
2	13 Februari 2013	Diskusi Terbuka Dunia Properti	HoD & staff
3	15 Februari 2013	Customer Relationship Management	HoD & staff
4	27 Februari 2013	Strategic Digital Marketing	HoD & staff
5	15 Maret 2013	Induction Training	All
6	10 April 2013	Designing SOP	HoD & staff
7	10 - 11 April 2013	Time Management	HoD & staff
8	29 - 30 April 2013	Financial Control Management	HoD & staff
9	7 Mei 2013	Integritas, Profesionalisme dan Entrepreneurship (I.P.E)	HoD & staff
10	21 - 23 Mei 2013	Understanding Financial Control	HoD & staff
11	12 Juni 2013	Strategi Pengadaan Barang & Jasa	HoD & staff
12	14 Juni 2013	Sistem Pengolahan & Pemusnahan Arsip Berbasis Teknologi Informasi & Komunikasi	Operator
13	17 Juni 2013	One Day Training Digital Marketing	HoD & staff
14	18 Juni 2013	Beyond The Conventional	HoD & staff
15	23 Agustus 2013	Managing Customer Service Excellence	HoD & staff
16	30 Agustus 2013	Minaut Ind: Problem Solving and Decision Making	HoD & staff
17	30 Agustus 2013	Purchasing Management	HoD & staff
18	31 Agustus - 11 Oktober 2013	Executive Development Program Ciputra	HoD
19	18 Oktober 2013	Sustainable Construction Designing the Future	HoD & staff
20	21 - 24 Oktober 2013	Training Create Century21 Plus	HoD & staff
21	28 Oktober - 1 November 2013	Human Resources Management	HoD & staff
22	10 -16 Desember 2013	Human Resources Management	HoD & staff

As a manifestation of its vision, the Company fully realizes that professional Human Resources is one of the main keys. Therefore, the Company continues to focus on developing the quality of its Human Resources in order to have a superior work ethic as well as customer-oriented, with emphasis on the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship.

Employees' Development

In order to support the rapid development of the Company's business and to anticipate strict business competition, the Company continuously motivate employees to develop its competence. The commitment is embodied in sustainable programs through Ciputra Training Center that facilitates each employee with a wide variety of training in accordance with the area of work assigned.

Moreover, during 2013 the Company has also conducted several trainings in order to improve employees' competences as follow:



Penilaian Kinerja Karyawan

Setiap tahun Perseroan melakukan penilaian terhadap kinerja karyawan berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicator* (KPI). Untuk kepentingan tersebut, Perseroan menerapkan penilaian kinerja karyawan yang seragam dengan peraturan Grup Ciputra untuk mendapatkan hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif.

Program Kesejahteraan Karyawan

Program kesejahteraan yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawan merupakan bagian dari upaya menjaga dan meningkatkan kualitas serta semangat kerja karyawan. Jika kesejahteraan karyawan terpenuhi, maka etos kerja yang dimiliki akan semakin meningkat sehingga turut menopang kinerja Perseroan dalam meraih target yang ditetapkan. Program kesejahteraan karyawan meliputi gaji pokok yang dibayarkan kepada karyawan setiap akhir bulan sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), jaminan sosial tenaga kerja (Jamsostek) yang meliputi Jaminan Kematian (JK), Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) dan Jaminan Hari Tua (JHT), asuransi kesehatan, bonus prestasi dan fasilitas berupa potongan harga untuk pembelian rumah di proyek-proyek yang dikembangkan oleh Perseroan bagi karyawan dengan masa kerja tertentu.

Komposisi Karyawan

Sampai akhir tahun 2013, Perseroan dan Entitas Anak memiliki karyawan sejumlah 477 orang yang terdiri dari 345 orang karyawan tetap dan 132 orang karyawan kontrak. Total karyawan Perseroan mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebanyak 359 orang, atau meningkat sebesar 32,87%.

Employees' Assessment

The Company assesses the employees' performance based on competence and Key Performance Indicator (KPI) performed per year. For that reason, the Company implements employee assessment that is even with the rule of Ciputra Group to obtain the more objective result.

Employees' Welfare

Welfare programs which are provided by the Company to employees as a part of an effort to keep and improve quality and employee's morale. With a prosperous employees, the work ethic owned will be increased so that helps sustain Company's performance in achieving the targets set. Employee's welfare includes salary paid to employees in accordance with the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMP), guarantees social workers (Jamsostek) including death insurance program, accident insurance, and old age insurance, health insurance, performance bonuses and facilities in the form of rebates for home purchases in projects developed by the Company for certain employees with certain tenure.

Employees' Composition

At the end of 2013, the Company and its subsidiaries had employees in the amount of 477 people, comprised of 345 permanent employees and 132 contract employees. Total employees of the Company has increased by 359 people or 32.87%.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Berdasarkan jenjang pendidikan, komposisi karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 41,30% dari jumlah karyawan, yang diikuti oleh Non-Akademik (35,22%), Diploma (16,14%), Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 7,34%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2013 dan 2012, berdasarkan jenjang pendidikan:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan Education	2012	2013
S2-S3 Post Graduate	26	35
S1 Undergraduate	130	197
Diploma Diploma	49	77
Non Akademik Non-Academic	154	168
Jumlah Total	359	477

Sementara, komposisi karyawan Perseroan berdasarkan jabatan terdiri dari Manajer (9,85%), Supervisor (20,96%), Staf (31,03%) dan Pelaksana (38,16%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2013 dan 2012 sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan (Tidak Termasuk Direksi dan Dewan Komisaris)

Jabatan Position	2012	2013
Manajer Manager	29	47
Supervisor	77	100
Staf Staff	114	148
Pelaksana Non-Staff	139	182
Jumlah Total	359	477

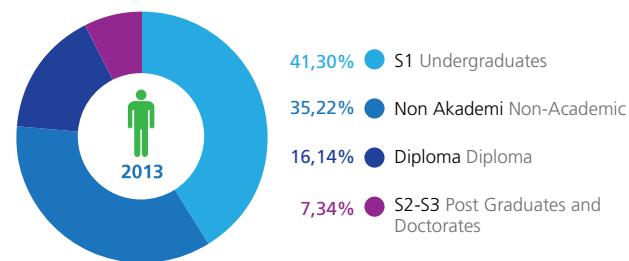
Ditinjau dari kelompok usia, komposisi karyawan Perseroan didominasi oleh kelompok usia 36-40 tahun sebesar 21,17% dan diikuti oleh kelompok usia 31-35 tahun (16,77%), 20-25 tahun (15,93%), 41-45 tahun (15,30%) dan sisanya sebesar 30,82%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2013 dan 2012 berdasarkan kelompok usia dijabarkan sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Usia Age	2012	2013
> 50 tahun years	18	21
46 - 50 tahun years	35	55
41 - 45 tahun years	73	73
36 - 40 tahun years	80	101
31 - 35 tahun years	68	80
26 - 30 tahun years	46	71
20 - 25 tahun years	39	76
Jumlah Total	359	477

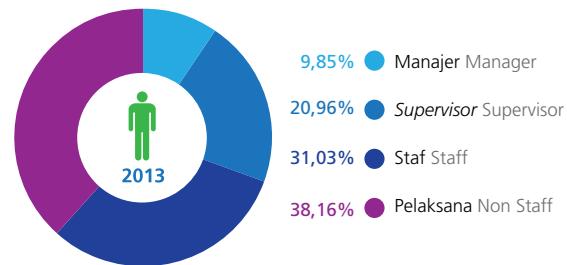
Based on educational level, employee composition of the Company is dominated by undergraduates of 41.30%, followed by Non-Academic (35.22%), Diploma (16.14%), Post Graduates and Doctorates of 7.34%. Following table is the comparison of employee composition of the Company in 2013 and 2012 based on educational level:

Employee Composition Based on Educational Level



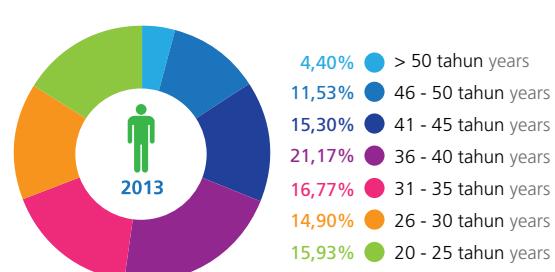
Meanwhile, the employee composition of the Company based on position consisted of Managers (9.85%), Supervisor (20.96%), Staffs (31.03%) and Non-Staffs (38.16%) with the following composition in 2013 and 2012:

Employee Composition Based on Position (Excluding Board of Directors and Board of Commissioners)



Based on age group, the employee composition of the Company was dominated by the age group of 36-40 years old of 21.17%, followed by the age group of 31-35 years old (16.77%), 20-25 years old (15.93%), 41-45 years old (15.30%) and the rest stood at 30.82%. The comparison of employee composition in 2013 and 2012 based on age group can be described as follows:

Employee Composition Based on Age Group



Rekrutmen

Guna memperoleh karyawan yang kompeten dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, selama tahun 2013 Perseroan menerapkan sistem rekrutmen antara lain melalui job fair, iklan media cetak KOMPAS, online (JObsDB, JobStreet, Karier.com, Kompas.com), serta referensi baik internal maupun eksternal.

Recruitment

In order to obtain the appropriate personnel and in accordance with the Company's needs, during 2013 the Company implemented a system of recruitment as follows: through job fairs, print ads at KOMPAS and online ads (JobsDB, JobStreet, Karier.com, com), and both internal and external references.







Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Umum

General Review



Rencana Amerika Serikat untuk mengurangi stimulus memberikan dampak negatif bagi perekonomian global. Pada tahun 2013 perekonomian Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang melambat yang diindikasikan dari laju pertumbuhan Produk Domestik Bruto sebesar 5,78% (Sumber: Badan Pusat Statistik).

Namun demikian, pertumbuhan jumlah kelas menengah dengan daya beli yang cukup tinggi memberikan dampak positif bagi pertumbuhan sektor properti di Indonesia selama beberapa tahun terakhir. Kondisi ini juga menjadi daya tarik yang tinggi bagi para investor asing untuk menanamkan modalnya di Indonesia.

Sepanjang tahun 2013, pertumbuhan industri *real estate* tetap tinggi yang dapat dilihat dari makin maraknya pembangunan hunian, apartemen, perkantoran, dan area properti komersial lainnya di Indonesia, khususnya di Jakarta. Pembangunan distrik kawasan bisnis di wilayah perbatasan sekeliling kota juga mulai tumbuh sebagai kawasan pusat usaha seiring permintaan dari kalangan pebisnis yang terus meningkat.

Sejak bulan September 2013, Bank Indonesia (BI) mulai memberlakukan pengetatan rasio pinjaman terhadap aset, atau *loan to value* (LTV) dimana telah ditetapkan ketentuan 60% bagi pinjaman rumah kedua dan 50% untuk pinjaman rumah ketiga, dari sebelumnya 70% untuk seluruh KPR yang tertuang dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013. Kebijakan KPR yang baru timbul sebagai akibat adanya pertumbuhan yang cukup signifikan pada penjualan tanah, rumah, apartemen dan lahan untuk kawasan industri di area Jabodetabek, sehingga mengakibatkan harga tanah di daerah tersebut juga mengalami peningkatan yang sangat besar dan cenderung tidak wajar. Dengan adanya kebijakan BI tersebut diperkirakan dapat meminimalisir risiko pengelembungan harga properti akibat spekulasi harga oleh investor.

Sebagai bagian dari Grup Ciputra, Perseroan berusaha mengedepankan proyek-proyek yang berkualitas tinggi dan ikonis, termasuk pengembangan real estat melalui Entitas Anak. Selain itu, Perseroan senantiasa menerapkan strategi-strategi terarah dan tepat untuk dapat meraih pangsa pasar yang pada akhirnya berdampak positif bagi pertumbuhan kinerja Perseroan.

United States of America plans to reduce the stimulus has given the negative impact to global economy. In 2013, the Indonesian economy showed slowing growth as indicated by Gross Domestic Product which stood at 5.78% (Source: Central Bureau of Statistics).

However, a growing number of middle class with high purchasing power quite delivered a positive impact on the growth of the property sector in Indonesia in recent years. This condition highly triggered foreign investors to invest in Indonesia.

Throughout the year 2013, the growth of real estate industry remains high that it can be seen from the increasing proliferation of residential development, apartments, offices, commercial property and other areas in Indonesia, especially in Jakarta. Development of business district in the border area around the city also began to grow as the business center of the region as the demand of a growing business community.

Since September 2013, Bank of Indonesia (BI) began imposing tightening loan-to-asset ratio, or loan to value (LTV) which has set the terms of 60% for second home loans and 50% for third-home loans, from the previous of 70% for the entire mortgage contained in the Circular Letter of Bank Indonesia No. 15/40/DKMP dated 24 September 2013. This policy occurred due to significant growth in the sale of land, houses, apartments and land for industrial estates in the Greater Jakarta area (Jabodetabek), resulting into tremendous and immoderate increment of land price in those areas. With the BI policy, it is expected to minimize the inflation risk of inflation of property prices due to price speculation by investors.

As part of Ciputra Group, the Company seeks projects that promote high-quality and iconic, including real estate development through its Subsidiaries. In addition, the Company continues to implement directed and precise strategies to gain market share, which in turn positively impact to the growth of the Company's performance.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operational Review as of Business Segment



Selama 24 tahun bergerak di bidang properti, Perseroan menjalankan bisnis yang meliputi perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas dan prasaranaanya. Kegiatan usaha Perseroan terbagi dalam dua kelompok usaha yaitu pengembangan proyek residensial (*residential*) yang meliputi perumahan dan properti lainnya yang dijual, termasuk apartemen dan ruang perkantoran dan pengelolaan properti komersial (*komersial*) yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel, lapangan golf, rumah sakit, apartemen, dan ruang perkantoran. Perseroan telah membangun beberapa proyek di kota Jakarta, Tangerang, Palembang dan Jambi. Sedangkan proyek-proyek baru yang diluncurkan pada tahun 2013 adalah proyek CitraLake Sawangan dan CitraGarden BMW Cilegon.

Proyek-proyek di wilayah DKI Jakarta dan Tangerang memberikan kontribusi terbesar dalam hal aset (90%), pendapatan (93%), dan laba bersih (100%). Hal ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan penjualan yang signifikan di proyek-proyek yang ada di kedua wilayah tersebut, di samping proyek-proyek tersebut sudah lama beroperasi dibandingkan dengan beberapa proyek yang relatif baru beroperasi di luar Jakarta dan Tangerang sehingga telah stabil dalam menghasilkan laba. Untuk segmentasi produk, segmen residensial masih mendominasi jumlah aset dan pendapatan, dan memiliki pertumbuhan yang lebih tinggi dibandingkan dengan properti komersial dimana salah satu faktor penyebabnya adalah pertumbuhan harga tanah proyek residensial yang jauh lebih tinggi.

Over 24 years engaging in property, the Company carries out business which covers planning, development and sales of residential areas, offices, shopping centers along with their facilities and infrastructures. The Company's business activities are divided into two groups, namely the development of residential projects (*residential*) which includes housing and other properties for sale, including apartments and office spaces and commercial property management (*commercial*) which includes shopping centers, hotels, golf courses, hospitals, apartments, and office spaces. The Company has built several projects in Jakarta, Tangerang, Palembang and Jambi. While new projects launched in 2013 are CitraLake Sawangan and CitraGarden BMW Cilegon.

Projects in Jakarta and Tangerang delivered the largest contribution in terms of assets (90%), revenues (93%), and net income (100%). This was mainly due to a significant increase in existing projects sales in those areas, in addition to these existing projects compared to some relatively new projects which operate outside of Jakarta and Tangerang to have stabilized in generating profits. Meanwhile, for the segmentation of products, residential segment still dominates the assets and revenues, as well as having a higher growth compared to commercial property due to the higher growth of land prices of residential projects.

Tinjauan Kinerja Keuangan

Financial Review

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Pendapatan

Jumlah pendapatan pada tahun 2013 tercatat sebesar Rp904,2 miliar, naik 64,6% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2012 sebesar Rp549,2 miliar. Kenaikan tersebut berasal dari penjualan residensial sebesar Rp867,4 miliar dan pendapatan usaha sebesar Rp36,7 miliar.

Pendapatan (Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	Revenue (In million Rupiah)
Penjualan bersih				Net Sales
- Kavling tanah, rumah hunian dan ruko	867.480	522.786	65,9	Land lots, residential houses and shop houses -
Pendapatan usaha				Operating revenues
- Waterpark	20.382	20.764	-1,83	Waterpark -
- Sewa	8.518	4.238	101,0	Rental -
- Royalti	6.300	308	1.945,7	Royalty -
- World of Wonder	1.532	1.175	30,3	World of Wonder -
Jumlah	36.733	26.484	38,7	Sub-Total
Total	904.213	549.262	164,6	Total

Secara keseluruhan, penjualan bersih Perseroan meningkat 65,9% dari tahun sebelumnya sebesar Rp522,8 miliar menjadi Rp867,5 miliar. Kenaikan tersebut berasal dari peningkatan penjualan kavling tanah, rumah hunian dan ruko sebesar Rp344,7 miliar.

Dari sisi pendapatan usaha, terdapat kenaikan sebesar 38,7% dari Rp26,5 miliar menjadi Rp36,7 miliar. Kenaikan tersebut terutama berasal dari peningkatan atas pendapatan royalti dan sewa, masing-masing sebesar Rp6,0 miliar dan Rp4,3 miliar.

Laba Kotor

Laba kotor tahun 2013 tercatat sebesar Rp484,3 miliar, naik 92,5% dari tahun sebelumnya sebesar Rp251,6 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan di tahun 2013, dan peningkatan atas beban pokok penjualan masih lebih kecil dibandingkan dengan proporsi kenaikan pendapatan. Marjin laba kotor tercatat sebesar 53,6%, meningkat 7,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 45,8%.

Beban Usaha

Beban usaha naik 57,7% dari Rp125,2 miliar di tahun 2012 menjadi Rp197,4 miliar pada tahun 2013 yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar 134,5% dan beban administrasi dan umum sebesar 36,8%. Kenaikan beban penjualan dari Rp26,8 miliar menjadi Rp63,0 miliar terutama berasal dari kenaikan biaya komisi penjualan serta iklan dan promosi seiring dengan meningkatnya transaksi penjualan (*pre-sale*) dengan diluncurnyanya beberapa proyek baru di tahun 2013. Pada tahun 2013, beban gaji dan kesejahteraan karyawan tercatat sebesar Rp85,7 miliar atau naik

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Revenues

Total revenues in 2013 was recorded Rp904.2 billion, increased 64.6% compared to revenues in 2013 amounted to Rp549.2 billion. The increase was derived from residential sales amounted to Rp867.4 billion and operating income amounted to Rp36.7 billion.

Overall, net sales of the Company rose 65.9% from the previous year of Rp522.8 billion to Rp867.5 billion. The increase was mainly due to the rising sales of land lots as well as residential houses and shop houses amounted to Rp344.7 billion.

Operating revenues increased 38.7% from Rp26.5 billion to Rp36.7 billion, which were derived from the increase in royalty and rental amounted to Rp6.0 billion and Rp4.3 billion, respectively.

Gross Profit

Gross profit in 2013 stood at Rp484.3 billion, increased 92.5% from the previous year of Rp251.6 billion which was driven by the increasing revenues in 2013 coupled with the increase in cost of sales which was lower than proportion of the increase in revenues. Gross profit margin was recorded at 53.6%, increased 7.8% compared to the previous year of 45.8%.

Operating Expenses

Operating expenses rose 57.7% from Rp125.2 billion in 2012 to Rp197.4 billion in 2013 due to increase in selling expenses of 134.5% and general and administrative expenses of 36.8%. The increase in selling expenses from Rp26.8 billion to Rp63.0 billion was mainly derived from the increase in sales commissions as well as promotion and advertising along with the increase in pre-sale transactions of several new projects that have been launched in 2013. In 2013, salaries and employee benefits were recorded at Rp85.7 billion or rose 33.1% from 2012 of Rp64.4 billion due to the increase in number of

sebesar 33,1% dari tahun 2012 sebesar Rp64,4 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan pembukaan proyek-proyek baru di tahun 2013.

employees along with the increasing pre-sale and many launching of new projects.

Beban Usaha (Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	Operating Expenses (In million Rupiah)
Beban penjualan				Selling expenses
- Promosi dan iklan	21.881	18.559	17,90	Promotion and Advertising -
- Komisi penjualan	21.517	2.813	664,91	Sales commissions -
- Administrasi penjualan	9.388	1.618	480,22	Sales administration -
- Lain-lain	10.113	3.832	163,91	Others -
Jumlah	62.899	26.822	134,51	Sub-Total
Beban umum dan administrasi				General and Administrative Expenses
- Gaji dan kesejahteraan karyawan	85.702	64.396	33,09	Salaries and employee benefits -
- Jasa manajemen	10.947	9.301	17,70	Management fee -
- Biaya operasional kantor	5.085	2.332	118,05	Operational expenses -
- Penyusutan	4.354	4.354	0	Depreciation -
- Tenaga ahli	3.167	1.145	176,59	Professional fees -
- Perjalanan dinas	3.050	2.366	28,91	Travelling -
- Pos dan telekomunikasi	1.469	1.114	31,87	Postage and telecommunication -
- Listrik dan air	1.401	1.094	28,06	Electricity and water -
- Perbaikan dan pemeliharaan	1.089	616	76,79	Repairs and maintenance -
- Alat tulis dan administrasi	872	895	-2,57	Stationery -
- Biaya sewa tempat	617	-	100	Rent expense -
- Biaya kendaraan	477	868	-45,05	Vehicle costs -
- Asuransi	468	278	68,35	Insurance -
- Lain-lain	15.829	9.577	65,3	Others -
Jumlah	134.527	98.340	36,80	Sub-Total
Total	197.426	125.162	57,74	Total

Laba Usaha

Laba usaha meningkat tajam sebesar 116,3% menjadi Rp277,6 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp128,4 miliar. Demikian juga dengan marjin laba usaha, naik sebesar 7,3% dari 23,4% pada tahun 2012 menjadi 30,7% pada tahun 2013.

EBITDA

EBITDA meningkat menjadi Rp287,6 miliar, tumbuh signifikan sebesar 111,7% dari Rp135,8 miliar di tahun 2012. Marjin EBITDA tercatat mengalami peningkatan menjadi 33,9% di tahun 2013 dari tahun sebelumnya sebesar 24,7%. Hal ini menunjukkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan yang cemerlang sepanjang tahun 2013 dengan adanya peningkatan penjualan yang disertai dengan efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan.

Laba Bersih

Seiring dengan kenaikan pendapatan usaha, Perseroan berhasil mencatat peningkatan pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar 136,06% dari Rp89 miliar pada tahun 2012 menjadi sebesar Rp210 miliar. Marjin laba bersih mengalami kenaikan sebesar 7% dari 16,2% di tahun 2012 menjadi sebesar 23,2% pada tahun 2013.

Operating Profit

Operating profit rose significantly 116.3% to Rp277.6 billion compared to the previous year of Rp128.4 billion, so as operating profit margin which was increased 7.3% from 23.4% in 2012 to Rp30.7% in 2013.

EBITDA

EBITDA increased to reach Rp287.6 billion, grew significant by 111.7% from Rp135.8 billion in 2012. EBITDA Margin rose to 33.9% in 2013 from the previous year of 24.7%. It showed the astounding operational and financial performances of the Company in 2013 due to increase in sales coupled with cost efficiency performed by the Company.

Net Profit

In line with the increasing revenues, the Company successfully recorded 136.06% increase in net profit attributable to owners of the parent from Rp89 billion in 2012 to Rp210 billion. Net profit margin increased 7% from 16.2% in 2012 to 23.2% in 2013.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Aset

(Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	(In million Rupiah)
Aset lancar				
Current assets				
- Kas dan setara kas	780.074	284.705	173,9	Cash and cash equivalents
- Persediaan	1.656.417	949.071	74,5	Inventories
- Lainnya	157.592	108.683	45,0	Others
Total aset lancar	2.594.083	1.342.459	93,2	Total current assets
Aset tidak lancar				
Non-current assets				
- Investasi pada entitas asosiasi	17.851	13.301	34,2	Investment in associate
- Tanah untuk pengembangan	417.342	630.189	-33,8	Land for development
- Properti investasi	111.645	102.853	8,6	Investment properties
- Aset tetap	106.478	80.489	32,3	Fixed assets
- Lainnya	650.135	242.001	168,7	Others
Total aset tidak lancar	1.303.451	1.068.833	21,95	Total non-current assets
Total aset	3.897.534	2.411.292	615,64	Total assets

Perseroan membukukan total aset tahun 2013 sebesar Rp3.897,5 miliar. Jumlah ini meningkat cukup signifikan sebesar 61,6% dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.411,2 miliar. Peningkatan aset Perseroan ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas sebesar 173,9% menjadi Rp780,1 miliar, karena adanya penerimaan dana dari konsumen atas penjualan produk-produk Perseroan.

Kenaikan persediaan sebesar 74,5% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah, rumah, apartemen dan kantor) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan.

Kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 34,2% terkait dengan peningkatan modal pada PT Citra Raya Medika.

Kenaikan aset tetap-net dan properti investasi-net masing-masing sebesar 32,3% dan 8,6% adalah terkait dengan peningkatan pada progres pembangunan proyek waterpark di CitraRaya City Jambi.

Liabilitas

(Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	(In million Rupiah)
Liabilitas Jangka Pendek				
Current Liabilities				
- Utang bank jangka pendek	200.000	20.000	900,0	Short term bank loan
- Utang usaha	73.361	52.515	39,7	Trade payables
- Uang muka yang di terima	1.226.595	395.829	209,9	Advances received
- Lainnya	69.353	56.193	23,4	Others
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.569.309	524.537	199,2	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				
Long-term Liabilities				
- Uang muka yang diterima	561.274	383.112	46,5	Advances received
- Utang bank jangka panjang	-	-	-	Long-term bank loan
- Lainnya	69.636	19.994	248,3	Others
Total Liabilitas Jangka Panjang	630.910	403.106	56,5	Total Long-term Liabilities
Total Liabilitas	2.200.219	927.643	137,2	Total Liabilities

Pada tahun 2013 total liabilitas mengalami kenaikan yang signifikan sebesar 137,2%, dari Rp927,6 miliar menjadi Rp2,2 triliun yang terutama berasal dari peningkatan pinjaman bank, utang usaha,

The Company booked total assets in 2013 of Rp3,897.5 billion, a significant increase of 61.6% from the previous year of Rp2,411.2 billion. The increasing assets of the Company was mainly driven by the increase in cash and cash equivalents of 173.9% to Rp780.1 billion, due to fund receipts from customers on sales of property products.

The increase in inventories of 74.5% was mainly contributed by the increase in residential inventories (land lots, houses, apartments, offices) as consequence of the development activities of the Company and subsidiaries.

Investment in associate increased 34.2% relating to the increase of capital in PT Citra Raya Medika.

The increase in net fixed assets and net investment properties of 32.3% and 8.6% respectively pertaining the increase in development progress of waterpark project at CitraRaya City Jambi.

In 2013, total liabilities increased significant 137.2% from Rp927.6 billion to Rp2.2 trillion which was mostly derived from the increasing bank loan, trade payables, advances received and other payables. The

uang muka yang diterima dan utang lain-lain. Peningkatan pinjaman bank sebesar Rp180 miliar terutama berasal dari perolehan fasilitas kredit sindikasi Bank Mandiri senilai Rp200 miliar dengan jangka waktu selama satu tahun.

Kenaikan utang usaha sebesar 39,7% adalah sehubungan dengan estimasi kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak perusahaan.

Kenaikan uang muka yang diterima sebesar 209,9% terutama berasal dari kenaikan uang muka atas penjualan yang akan terealisasi sebagai pendapatan Perseroan pada saat produk rumah hunian dan ruko diserahkan kepada konsumen.

Kenaikan bersih liabilitas lainnya sebesar 23,42% merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing kenaikannya tidak signifikan.

Manajemen berpendapat bahwa kenaikan total aset maupun liabilitas masih dalam batas kewajaran sebagai konsekuensi dari ekspansi usaha yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak.

increasing bank loan of Rp180 billion was derived from withdrawal of syndication loan facility from Bank Mandiri of Rp200 billion with credit period of one year.

The increase in trade payables of 39.7% was due to obligation estimation on construction completion of projects in several subsidiaries.

The increase in advances received of 209.9% was mainly driven by the increase in down payment on sales which will be realized as revenues of the Company when the houses and shop houses are handed over to customers.

Net increase in other liabilities of 23.42% was a combination of other several liabilities which had no significant increase.

Management believes that the increase in both assets and liabilities are still within reasonable limits as a consequence of business expansion of the Company and subsidiaries.

Ekuitas

(Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	Equity (In million Rupiah)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
- Modal saham	1.400.314	1.400.314	0,0	Capital stock
- Saldo laba	256.611	46.629	450,3	Retained earnings
- Lainnya	6.627	6.627	0,0	Others
Ekuitas neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.663.552	1.453.570	14,5	Total Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	33.764	30.080	12,2	Non-Controlling interests
Total Ekuitas	1.697.316	1.483.650	14,4	Total Equity

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 14,5% dari Rp1,45 triliun menjadi Rp1,66 triliun adalah seiring dengan kenaikan laba bersih Perseroan.

Equity attributable to owners of the parent increased 14.5% from Rp1.45 trillion to Rp1.66 trillion which was in line with the increase of net profit of the Company.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Cash Flows

(Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	(In million Rupiah)
Arus kas yang digunakan/diperoleh				Cash provided by/used in
- Aktivitas operasi	1.051.559	439.612	139,2%	Investing activities
- Aktivitas investasi	(666.536)	(402.250)	65,7%	Financing activities
- Aktivitas pendanaan	142.648	3.973	173,99%	Financing activities

Arus Kas dan Likuiditas

Pada tahun 2013 terjadi surplus arus kas sebesar Rp527,7 miliar yang terutama berasal dari penerimaan pelanggan sebagai hasil dari meningkatnya transaksi penjualan atas produk Perseroan yang meningkat signifikan dibandingkan dengan tahun 2012.

Cash Flows and Liquidity

In 2013 the Company recorded surplus cash flow of Rp527.7 billion which was mostly derived from cash receipts from customers as a result of the significant increase in sales transaction compared to 2012.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan yang tajam sebesar 139,2% dari Rp439,6 miliar pada tahun 2012 menjadi Rp1,1 triliun pada tahun 2013. Kenaikan kas terutama karena penerimaan kas dari pelanggan meningkat sebesar 122,4% menjadi Rp1,9 triliun dari tahun sebelumnya senilai Rp865,4 miliar.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami kenaikan sebesar 65,7% dari Rp402,2 miliar pada tahun 2012 menjadi Rp666,5 miliar pada tahun 2013, terutama disebabkan oleh kenaikan dalam pembayaran uang muka pembelian tanah sebesar Rp181,5 miliar. Selain itu Perseroan juga melakukan peningkatan investasinya pada entitas asosiasi menjadi sebesar Rp77,2 miliar.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan meningkat cukup signifikan dari Rp4 miliar pada tahun 2012 menjadi Rp142,6 miliar pada tahun 2013 yang disebabkan karena adanya penambahan pinjaman bank sebesar Rp200 miliar. Selama tahun 2013, pelunasan hutang bank yang dilakukan mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp36,5 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp15 miliar.

Rasio Keuangan

Profitabilitas

Uraian	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	Profitability Description
Marjin Laba Bersih	23,2%	16,2%	43,4%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	6,0%	4,0%	50,8%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	13,8%	6,5%	113,1%	Return on Equity

Rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Marjin laba bersih Perseroan meningkat menjadi 23,2% di tahun 2013 dari 16,2% pada tahun 2012, yang disebabkan oleh adanya kenaikan yang sangat signifikan pada pos laba bersih.

Pertumbuhan laba bersih yang jauh melebihi pertumbuhan aset maupun ekuitas memberikan dampak positif bagi rasio laba bersih terhadap aset dan rasio laba bersih terhadap ekuitas yang memperlihatkan kenaikan masing-masing sebesar 50,8% dan 113,1%.

Likuiditas

Uraian	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	Liquidity Description
Rasio lancar	165,3%	255,9%	-90,6%	Current ratio

Walaupun mengalami penurunan, rasio likuiditas Perseroan menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar utang, yang terlihat dari rasio lancar yang melebihi 1x.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash flows provided by operating activities increased 139.2% from Rp439.6 billion in 2012 to Rp1.1 trillion in 2013, due to cash receipts from customers which increased 122.4% to Rp1.9 trillion from the previous year of Rp865.4 billion.

Cash Flows from Investing Activities

Net cash flows used in investing activities increased 65.7% from Rp402.2 billion in 2012 to Rp666.5 billion in 2013 which were mainly due to increase in payment of advances for purchase of land amounted to Rp181.5 billion. Moreover, the Company also increased its investment in associates entity to Rp77.2 billion

Cash Flows from Financing Activities

Net cash flows provided by financing activities increased significant from Rp4 billion in 2012 to Rp142.6 billion in 2013 due proceeds of bank loan amounted to Rp200 billion. During 2013, there was an increase in repayment of bank loans to Rp36.5 billion compared to the previous year of Rp15 billion.

Financial Ratio

The profitability ratio shows how a company empowering its resources in generating revenue and adding values for the shareholders. Net profit margin of the Company increased to 23.2% in 2013 from 16.2% in 2012, which was caused by the significant increase in net profit.

The growth of net profit which exceeded the total assets' growth as well as total equities delivered a positive impact to return on assets and return on equity which increased 50.8% and 113.1%, respectively.

Liquidity

Uraian	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	Liquidity Description
Rasio lancar	165,3%	255,9%	-90,6%	Current ratio

Despite the decrease, liquidity ratio indicated that the Company had a better ability to settle its liabilities as shown by cash ratio which was exceeded 1x.

Tingkat Solvabilitas

(Dalam jutaan Rupiah)	2013	2012	Perubahan (%) Change (%)	(In million Rupiah)
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	11,8%	1,3%	774,1%	Debt to Equity
Rasio Pinjaman terhadap Aset	5,1%	0,8%	518,7%	Debt to Assets

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah 11,8% dan 1,3% masing-masing untuk tahun 2013 dan 2012. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 5,1% dan 0,8% masing-masing untuk tahun 2013 dan 2012. Dapat disimpulkan bahwa walaupun mengalami peningkatan, namun Perseroan masih memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya. Hal ini juga tercermin dari besarnya saldo Kas dan Setara Kas Perseroan yang mencapai Rp780,1 miliar dan Rp284,7 miliar, yang jauh lebih besar dari utang bank Perseroan sebesar Rp200 miliar dan Rp20 miliar, masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2013, Perseroan tidak memiliki penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Manajemen memiliki keyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih.

Struktur Modal dan Kebijakan Atas Struktur Modal

Struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

- Modal dasar Perseroan sebesar Rp5.600.000.000.000.
- Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp1.400.314.112.000.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih di bawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya.

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan dimana sumber dana dalam rangka pembiayaan belanja modal tersebut berasal dari pembagian laba Perseroan yang terakumulasi dalam laba ditahan.

Selama tahun 2013 Perseroan tidak memiliki ikatan material kepada pihak-pihak tertentu atas transaksi belanja modal Perseroan.

Solvency

The Company's ability to meet its obligation reflected in the debt to equity ratio and debt to assets ratio. The Company's debt to equity ratio was 11.8% and 1.3% in 2013 and 2012, respectively. Meanwhile the debt to assets ratio was 5.1% and 0.8% in 2013 and 2012, respectively. Therefore, it can be concluded that despite the increase in ratio of debt to equity and debt to assets ratios, the Company still had the ability to meet its obligations. It was also reflected in cash and cash equivalents amounting Rp780.1 billion and Rp284.7 billion, which are bigger than Company's debts amounted of Rp200 billion and Rp20 billion, respectively.

Receivables Collectability Level

In 2013, the Company had no allowance for impairment of trade receivables. Management believes that the rest of trade receivables were collectible.

Capital Structure and Capital Structure Policy

The Company's capital structure is as listed below:

- The authorized capital of the Company is amounted to Rp5,600,000,000,000.
- From this capital, the total amount of issued and fully paid up capital is Rp1,400,314,112,000.

On December 31, 2013 and 2012, the appropriated retained earnings were still below 20% of issued and fully paid capital. Additional appropriated retained earnings will be performed after obtaining the approval from the Shareholders at the General Meeting of Shareholders.

Material Contract for Capital Expenditure

The material contract of capital expenditure investment is to optimize the Company's performance. The source of funds in funding the capital expenditure is from the Company's net income which is accumulated in the retained earnings.

In 2013, the Company had no material contract to certain parties for the Company's capital expenditures transaction.

Informasi Material

Per 31 Desember 2013, Perseroan telah melakukan investasi terhadap entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Business Activities	Tahun Awal Operasi Operation	Percentase Kepemilikan Ownership Percentage	Total Aset Total Assets
PT Lahan Adyabumi	Jakarta	Real Estat	2009	79,69	296.440.274.563
PT Ciputra Rumpun Investama	Tangerang	Real Estat	-	99,00	366.077.023.412
PT Citra Mitra Sembada	Jakarta	Real Estat	-	99,00	126.897.637.500
PT Citra Mitra Pataka	Jakarta	Real Estat	2013	99,00	60.923.336.013
PT Citra Mitra Respati	Jakarta	Real Estat	-	99,00	1.154.685.944
PT Citra Menara Raya	Jakarta	Real Estat	-	99,99	12.500.000

Perbandingan Antara Target dan Realisasi

Perbandingan antara target dan realisasi di tahun 2013 dan target Perseroan di tahun 2014 adalah sebagai berikut:

Uraian	2013			2014		Description
	Target Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement	Target Target	Pertumbuhan Growth	
Pre-Sale	2.258	2.948	131%	2.920	-1%	Pre-Sale
Pendapatan	1.074	904	84%	1.416	57%	Revenues
Laba kotor	519	484	93%	708	46%	Gross Profit
Laba usaha	323	277	86%	395	43%	Operating Income
Laba bersih	281	210	75%	253	20%	Net Profit

Pre-Sale

Realisasi pre-sale untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2013 sebesar Rp2,9 triliun telah melebihi targetnya sebesar Rp2,3 triliun dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 131%. Jumlah tersebut bahkan telah melampaui target yang dicanangkan untuk tahun 2014 seperti yang dapat dilihat di tabel.

Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2013 adalah sebesar Rp904 miliar, hampir mencapai target sebesar Rp1,1 triliun dengan realisasi terhadap target sebesar 84%. Untuk tahun 2014, pendapatan ditargetkan akan naik 57% menjadi Rp1,4 triliun.

Laba Kotor

Realisasi laba kotor tahun 2013 sebesar Rp484 miliar secara umum hampir mencapai targetnya sebesar Rp519 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 93%. Perseroan menargetkan kenaikan laba kotor menjadi Rp708 miliar atau naik sebesar 46% pada tahun 2014.

Laba Usaha

Realisasi laba usaha tahun 2013 sebesar Rp277 miliar mendekati targetnya sebesar Rp323 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 86%. Hal ini karena adanya kenaikan laba kotor

Material Information

In 2013, the Company made an investment in the subsidiaries as follows:

Target and Realization Comparison

Comparison between target and realization in 2013 and the Company's target for 2014 are as follows:

Pre-Sale

Pre-sale realization of the Company's residential products in 2013 amounting Rp2.9 billion has exceeded the target of Rp2.3 billion with percentage of realization to target was 131%. This figure has also exceeded the target set for 2014 as can be seen in the table.

Revenues

Realization of the Company's revenues in 2013 amounting Rp904 billion which almost reached the target of Rp1.1 billion with percentage of realization to target was 84%. For 2014, the revenues was targeted to be increase 57% to Rp1.4 billion.

Gross Profit

Realization of gross profit in 2013 amounting to Rp484 billion almost reached the target of Rp519 billion with realization to target percentage of 93%. The Company targets the increase in gross profit to Rp708 billion or rise 46% in 2014.

Operating Profit

Realization of operating profit in 2013 amounting Rp277 billion closed to target of Rp323 billion with realization to target percentage of 86%. This was mainly caused by the increase in gross profit as

serta Perseroan mampu menjaga tingkat efisiensi pengeluaran biaya. Untuk tahun 2014 laba usaha diperkirakan akan mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp395 miliar atau meningkat 43% dibandingkan dengan tahun 2013.

Laba Bersih

Realisasi laba bersih Perseroan tahun 2013 sebesar Rp210 miliar hampir mencapai targetnya sebesar Rp281 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 75%. Perseroan menargetkan laba bersih akan tumbuh 20% menjadi Rp253 miliar pada tahun 2014

Prospek Usaha

Prospek usaha dan bisnis Perseroan di tahun-tahun yang akan datang masih akan terus berkembang di tahun-tahun selanjutnya karena didukung faktor-faktor sebagai berikut:

- Harga properti di Indonesia masih sangat murah bila dibandingkan dengan luar negeri sehingga masih menjadi pilihan utama bagi masyarakat untuk berinvestasi.
- Masih kurangnya perumahan di Indonesia.
- Pertumbuhan ekonomi Indonesia rata-rata mencapai 6%.

Namun demikian Perseroan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan ekspansi dan penggunaan dana di tahun-tahun yang akan datang. Hal ini karena Perseroan menyikapi kondisi makro ekonomi atas dampak situasi politik Indonesia di tahun 2014 serta antisipasi atas dampak peraturan Bank Indonesia melalui Surat Edaran tanggal 30 September 2013 mengenai *Loan To Value* atas kredit kepemilikan rumah.

Guna menyongsong pertumbuhan dan perkembangan Perseroan ke depan, Perseroan telah merumuskan berbagai strategi, diantaranya:

1. Memperluas jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
2. Meningkatkan cadangan lahan dengan cara pembelian tanah secara langsung dan juga bermitra dengan pemilik tanah.
3. Membangun kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) dengan pemilik tanah untuk mengembangkan proyek baru. Selain itu juga bermitra dengan perusahaan asing dalam rangka *transfer of technology* (pemindahalihan teknologi) serta mempelajari praktik-praktik yang berlaku umum di tingkat internasional untuk industri real estat.

Rencana Jangka Panjang

Rencana jangka panjang telah ditetapkan Perseroan untuk terus fokus pada pembangunan di sektor residensial dan komersial yang antara lain meliputi:

- Fokus pada pengembangan properti baik residensial maupun komersial.
- Mengembangkan bisnis properti ke kota-kota di seluruh Indonesia.
- Menjadi pemimpin pasar dalam bisnis properti.
- Melakukan diversifikasi produk properti.

well as the ability of the Company to maintain cost efficiency. For 2014, operating profit is expected to increase by Rp395 billion or 43% compared to 2013.

Net Profit

Realization of the Company's net profit in 2013 amounting of Rp210 billion, almost reaching the target of Rp281 billion with percentage of realization to target of 75%. The Company sets the net profit to grow 20% to reach Rp253 billion in 2014.

Business Prospect

The Company was optimist that property industry will continuously developed in the coming years supported by the following factors:

- Property price in Indonesia is considered low compared to the price overseas. Therefore, property remains as the chosen investment tools.
- Lack of housing in Indonesia.
- Indonesian economic growth at 6% in average.

However, the Company still implements the prudence principle to perform expansion and use of funds in the upcoming years. This is caused by the Company's address over macroeconomic conditions on the impact of Indonesian political situation in 2014 as well as the anticipated impact of Bank of Indonesia regulation through Circular Letter dated 30 September 2013 concerning *Loan To Value* on mortgage loans.

In order to meet the growth of the Company in the future, the Company has formulated various strategies, among others:

1. Expanding the marketing network through information technology and social media by involving the customers to interact with other customers, prospective customers and developers.
2. Improving land reserves by purchasing land directly and partnering with land owners.
3. Partnering with land owners through joint ventures to develop new projects. In addition, cooperation with foreign companies in order to transfer of technology as well as studying the best practices generally accepted at international level in the real estate industry.

Long-Term Plan

Regarding the promising prospect of property business, the Company has set long-term plan, among others:

- Focus on property development in residential and commercial sectors.
- Develop property business in many cities throughout Indonesia.
- Become a market leader in property business.
- Perform diversity in property products.

- Mengusahakan kombinasi yang optimal antara *trading base* dan *rental base*.

Aspek Pemasaran

Strategi Pemasaran

Dalam rangka mencapai pertumbuhan berkelanjutan, Perseroan telah menerapkan berbagai strategi di bidang pemasaran sebagai berikut:

- Bekerjasama dengan pihak bank, agen properti dan penghuni dalam memasarkan berbagai produk Perseroan;
- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial seperti *facebook*, *youtube*, *twitter* maupun *website* proyek dan Perseroan;
- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi: pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness* sekaligus memberikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, melakukan pameran di mal-mal sesuai dengan market target, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, mengadakan program *customer referral*.

Kebijakan Dividen

Perseroan memiliki kebijakan untuk kedepannya membagikan dividen tunai yang berkisar 30% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan.

Dampak Perubahan Harga Terhadap Pendapatan Usaha

Harga pokok produk termasuk biaya konstruksi tidak mengalami peningkatan yang signifikan. Sementara itu, pada tahun 2013, pendapatan usaha Perseroan adalah sebesar Rp904,2 miliar meningkat 64,6% dibandingkan tahun 2012 sebesar Rp549,3 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari peningkatan harga jual produk residensial Perseroan yang meliputi rumah hunian, ruko, kayling tanah, dan gedung perkantoran/pertokoan, serta kenaikan harga sewa properti komersial Perseroan.

Perubahan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan dan Dampak Terhadap Laporan Keuangan

Selama tahun 2013, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Selama tahun 2013 tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi.

- Uphold an optimal combination between trading base and rental base.

Marketing Aspects

Marketing Strategies

In order to achieve sustainable growth, the Company has implemented various strategies in marketing aspects such as:

- Cooperate with bank, property agent and residents in marketing its products;
- Expand new marketing network and maintain existing network through information technology, social media such as facebook, youtube, twitter, project websites and the Company's websites;
- Actuate an effective and appropriate promotion strategy including: advertising for building brand awareness as well as update consumers' and potential customers' information by holding exhibitions in malls regarding to its market target, customer gathering in launching or ground breaking in order to build customers' trust that will appear to be repeated buyers as well as conducting customer referral program.

Dividend Policy

The Company's policy for cash dividend distribution in the future is 30% from the current year's consolidated net profit after tax.

Impact of Price Changes to Revenues

In 2013, there was no significant increase in cost of production including construction costs. Meanwhile the Company's revenue in 2013 was amounted to Rp904.2 billion, increased 64.6% compared to 2012 of Rp549.3 billion. The rise was mainly driven by the increase in price sales of Company's residential products which comprised of residential houses, shop houses, land lots, and office buildings/shopping complex as well as the increasing rental rate of its commercial properties.

Changes in Regulation that Has Significant Impact on the Company and Financial Statements

Throughout 2013, there was no change in regulation that has significant impact on the Company and financial statements.

Changes in Accounting Policy

During 2013, there was no change in accounting policy.

Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi

Pada tahun 2013, tidak terdapat transaksi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi

Pada tahun 2013, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada tanggal 21 Maret 2014 Perseroan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap. Bunga dibayarkan setiap 3 bulan dimulai pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan terdiri atas seri-seri sebagai berikut:

1. Seri A dengan jangka waktu 3 tahun, yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017.
2. Seri B dengan jangka waktu 5 tahun, yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019.
3. Seri C dengan jangka waktu 7 tahun, yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021.

Obligasi akan dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 dan sisanya dijaminkan dengan aset berupa tanah milik Perseroan dan entitas anak tertentu.

PT Fitch Rating Indonesia memberikan peringkat A (idn) (Single A) untuk obligasi Perseroan pada tahun 2014.

Financial Information Containing Extraordinary and Unusual Events

Throughout 2013, there was no financial information containing extraordinary and unusual events.

Material Transaction Containing Conflict of Interests

Throughout 2013, the Company did not conduct any material transaction that contain conflict of interest with any parties.

Information and Material Facts after the Reporting Period

On March 21, 2014, the Company issued bonds with a nominal value of Rp500,000,000,000 which bear interest at a fixed rate. Interest payments are to be made quarterly starting on July 2, 2014. The bonds issued by the Company are in the following series:

1. Series A with 3 years maturity, due on April 2, 2017.
2. Series B with 5 years maturity, due on April 2, 2019.
3. Series C with 7 years maturity, due on April 2, 2021.

The bonds are secured by the International Finance Corporation (IFC) amounting to Rp100,000,000,000 while the rest are secured by assets in the form of land owned by the Company and certain subsidiaries.

PT Fitch Rating Indonesia gave a rating of A (idn) (Single A) on the Company's bonds in 2014.





Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

Penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) Perseroan

The Company's GCG Implementation

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham, Perseroan senantiasa berupaya menetapkan strategi yang tepat dan menyempurnakan implementasi prinsip-prinsip GCG secara berkesinambungan yang meliputi: keterbukaan, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran dengan melibatkan seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan dan jenjang organisasi. Konsistensi penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam mengembangkan misi dan meraih visi dalam rangka menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Perseroan senantiasa melakukan penyempurnaan kelengkapan perangkat pedoman penerapan GCG, sosialisasi pedoman GCG, penyesuaian terus menerus terhadap Standar Prosedur Operasional yang jelas dan transparan, baik untuk bidang operasional, non operasional maupun pengembangan dan pelatihan Sumber Daya Manusia, penerapan Manajemen Risiko Perusahaan serta Pengembangan Berkelanjutan.

As a part of the Company's commitment to create added value to Shareholders, the Company strives to constantly determine appropriate strategy and improve the implementation of GCG principles that emphasize on transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness by involving all management and employees of the Company at all levels of organization. Consistent implementation of GCG is the Company's success key to in order to create culture that upholds values of integrity, professionalism and compliance with the prevailing rules.

The Company continues to improve the completeness of the guidelines application of GCG implementation, GCG guideline dissemination, continuous adjustment of the Standard Operating Procedures which are clear and transparent, both to the operational field, non-operational as well as the development and training of Human Resources, the implementation of Enterprise Risk Management and Sustainable Development.

Assessment GCG

Assessment of GCG

Perseroan memiliki komitmen untuk meningkatkan nilai Perseroan melalui penerapan prinsip-prinsip GCG secara konsisten. Prinsip-prinsip tersebut dibangun melalui partisipasi aktif seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan. Implementasi GCG dilakukan di setiap lini organisasi melalui sosialisasi GCG bagi karyawan Perseroan dan anak perusahaan. Prosedur yang diperlukan juga dilengkapi guna mendukung pelaksanaan GCG yang semakin efektif.

Guna meningkatkan penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan, Perseroan telah menyiapkan rencana *assessment* yang akan dilaksanakan di tahun-tahun ke depan. *Assessment* diharapkan mampu mendorong implementasi GCG di lingkungan Perseroan menjadi semakin maksimal sehingga turut memajukan kinerja Perseroan secara keseluruhan.

The Company is committed to increase its values by upholding a consistent implementation of GCG principles. GCG principles are formed as a result of active participation of the Company's management and employees. GCG is implemented in all lines of the Company's organization through GCG dissemination for all employees of the Company and its subsidiaries. Effective procedure is provided in creating an effective implementation of GCG.

To uphold the implementation of GCG principles in the Company's workplace, the Company has prepared assessment of GCG for the upcoming years. The assessment is expected to optimally support the implementation of GCG in the Company's to be the maximum so that improved the Company performances on the whole.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Structure of Corporate Governance

Perseroan memiliki struktur tata kelola yang terdiri dari organ utama yang meliputi Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, dan Sekretaris Perusahaan serta organ pendukung yang mencakup Komite Audit dan Audit Internal.

Corporate governance structure consists of main instruments, which are Shareholders and Board of Commissioners and Directors, and supporting instruments containing Audit Committee and Internal Audit.



Pemegang Saham

Pemegang Saham merupakan organ Perseroan yang memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perseroan dan penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan media Pemegang Saham dalam mengambil keputusan terkait dengan seluruh kebijakan Perseroan. Selaku pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan, RUPS memiliki wewenang yang meliputi pengambilan keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, kepailitan, dan pembubaran Perseroan yang diatur dan dibatasi oleh Undang-Undang Perusahaan Terbatas dan Anggaran Dasar.

Perseroan mengenal dua RUPS yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

RUPST

Pada tanggal 27 Juni 2013, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda, diantaranya mengenai:

Shareholders

Shareholder adalah organ Perseroan yang memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perseroan dan penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi melalui Rapat Umum Pemegang Saham (GMS).

General Meeting of Shareholders (GMS)

General Meeting of Shareholders (GMS) adalah medium shareholders dalam mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perseroan. GMS memiliki wewenang yang meliputi pengambilan keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, kepailitan, dan pembubaran Perseroan yang diatur dan dibatasi oleh Undang-Undang Perusahaan Terbatas dan Anggaran Dasar.

There are two kinds of GMS namely Annual General Meetings of Shareholder (AGMS) and Extraordinary General Meetings of Shareholder (EGMS).

AGMS

On June 27, 2013, based on the Decree of Shareholders as a replacement of Annual General Meetings of Shareholder (accordance with the Articles of Association Article 10 paragraph 11) the Shareholders discussing the several agenda, such as:

- Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengurusan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan serta tata usaha keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, pengesahan neraca dan perhitungan laba/rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, serta pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
- Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.
- Penunjukan akuntan publik independen Perseroan yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
- Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan struktur di dalam Perseroan yang bertugas melakukan fungsi pengawasan atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam menjalankan rencana bisnis Perseroan, memberikan masukan atau pertimbangan lainnya mengenai isu-isu material kepada Direksi, mendorong penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan serta memantau efektivitas penerapan GCG yang dilaksanakan Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk memastikan Perseroan senantiasa melaksanakan tanggung jawab sosial kemasyarakatan (*Corporate Social Responsibility*).

Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas 6 (enam) Komisaris, yaitu satu Komisaris Utama dan lima anggota Komisaris, termasuk di dalamnya dua orang Komisaris Independen.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No.123 tanggal 24 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah:

Komisaris Utama : Dr. (H.C.) Ir. Ciputra

Komisaris : Dian Sumeler
Sandra Hendharto
Gina Tjie

Komisaris Independen: Henk Wangitan
Lanny Bambang

Pedoman Kerja (Charter) Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang perseroan terbatas, Dewan Komisaris menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang di antaranya meliputi: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatan, struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan

- The Company's annual report regarding the management report of the Board of Directors and supervisory report of the Board of Commissioners pertaining the Company's performance and financial administration for the financial year ended December 31, 2012, ratification of balance sheet and income statement for the financial year ended December 31, 2012, as well as granting full release and discharge (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and Commissioners for the implementation of supervisory tasks that have been made in the financial year.
- The use of the Company's net income for the fiscal year ended December 31, 2012.
- The appointment of the Company's independent public accountants to audit the books of the Company for the financial year ended December 31, 2013 and to grant the authority to the Board of Directors to determine the honorarium of public accountant.
- Determination of salary or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Board of Commissioners

Board of Commissioners (BOC) is the Company's instrument that is responsible for monitoring Board of Directors' performance and policy in conducting the Company's business plan, providing advice and directions regarding material issues to Board of Directors and upholding GCG principles in the Company's workplace. Board of Commissioners is also responsible for ensuring that the Company's Corporate Social Responsibility (CSR) has been effectively implemented.

The Company's BOC consists of 6 (six) Commissioners, which are one President Commissioner and five Commissioners, including two Independent Commissioner.

Pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions Statement No.123 dated June 24, 2013 which was made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners are:

President Commissioner : Dr. (H.C.) Ir. Ciputra

Commissioners : Dian Sumeler
Sandra Hendharto
Gina Tjie

Independent Commissioners : Henk Wangitan
Lanny Bambang

Guidelines Work (Charter) Board of Commissioners

Based on Articles of Association and Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, the Board of Commissioners establishes a working implementation guidelines (*Charter*) which included: the appointment and dismissal of the Board of Commissioners and their term of office, the structure and position of the Company's Board of Commissioners, duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the

Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris, remunerasi Dewan Komisaris, hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi, dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

Fungsi dan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memegang peranan penting dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG. Dalam melaksanakan fungsinya, Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi, memberikan masukan serta nasihat mengenai isu-isu material kepada Direksi.

Terkait dengan pelaksanaan praktik GCG, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas pengurusan Perseroan oleh Direksi;
2. Memastikan bahwa sistem dan kebijakan pengaturan internal serta manajemen berlangsung dengan baik;
3. Mengembangkan praktik GCG dan memastikan telah diterapkan oleh Perseroan pada semua tingkat;
4. Mengawasi implementasi GCG di dalam Perseroan dan melakukan penyesuaian apabila diperlukan;
5. Memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan telah mengambil kebijakan terkait dengan bisnis Perseroan, mengawasi penerapan GCG di lingkungan Perseroan serta memberikan arahan dan masukan kepada Direksi melalui serangkaian rapat.

Sepanjang tahun 2013, Dewan Komisaris telah melakukan sebanyak 3 kali rapat dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Percentase Percentage
Dr. (H.C.) Ir. Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Dian Sumeler	Komisaris Commissioner	3	2	67%
Sandra Hendharto	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Rina Ciputra Sastrawinata*	Komisaris Commissioner	3	1	33%
Junita Ciputra*	Komisaris Commissioner	3	1	33%
Gina Tjie**	Komisaris Commissioner	3	2	67%
Henk Wangitan**	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	2	67%
Lanny Bambang**	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	2	67%

*) Menjabat sebagai Komisaris hingga hingga 23 Juni 2013 Held position as Commissioner until June 23, 2013
 **) Diangkat menjadi Komisaris pada tanggal 24 Juni 2013 Appointed as Commissioner on June 24, 2013

Program Pengembangan Keahlian

Untuk mengembangkan kompetensi diri, Dewan Komisaris telah mengikuti seminar mengenai Global Economic Change and Leadership yang diselenggarakan pada tanggal 21 November 2013.

division of tasks each Board of Commissioners, the remuneration of the Board of Commissioners, relationships between the Board of Commissioners and the Board of Directors, and performance evaluation of the Board of Commissioners.

BOC Functions and Duties

BOC holds an essential role in the implementation of the Company's Good Corporate Governance (GCG). In performing its functions, Board of Commissioners is responsible for monitoring Board of Directors' policy and performance, providing inputs and directions regarding material issues to Board of Directors.

Regarding the implementation of GCG, details of Board of Commissioners' function and duty according to the Company's Articles of Association consists of:

1. Monitoring the Company's Board of Directors;
2. Ensuring that the Company's system, internal policy and management have been well-implemented;
3. Developing GCG principles and ensuring that GCG principles have been well-implemented in all levels;
4. Monitoring implementation of the Company's GCG principles and providing adjustment if necessary;
5. Ensuring the Board of Directors has performed in the pursuance of meeting Shareholders' interests.

Frequency of the Board of Commissioners Meeting and Attendance Level

BOC has determined several policies regarding the Company's business, monitored the implementation of the Company's GCG, provided directions and inputs to Board of Directors through several meetings.

In 2013, Board of Commissioners has conducted 3 meetings with frequency and attendance level depicted as follows:

Competence Development Program of the Board of Commissioners

To develop its competencies, the Board of Commissioners has participated in seminar on Global Economic Change and Leadership which was held on 21 November 2013.

Direksi

Direksi merupakan struktur di dalam Perseroan yang bertugas melakukan pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan yang sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi juga menjamin keberlangsungan usaha Perseroan untuk jangka panjang, pencapaian tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha, dan pengelolaan prinsip kehati-hatian Perseroan demi kepentingan para Pemangku Kepentingan secara keseluruhan.

Direksi Perseroan terdiri atas delapan Direktur, yaitu satu Direktur Utama dan tujuh Direktur, termasuk di dalamnya 2 orang Direktur Independen.

Komposisi Direksi di tahun 2013 mengalami perubahan dari tahun sebelumnya sesuai dengan keputusan RUPS yang dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No.123 tanggal 24 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, komposisi Direksi adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	:	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	:	Rina Ciputra Sastrawinata
		Harun Hajadi
		Junita Ciputra
		Candra Ciputra
		Cakra Ciputra
Direktur Independen:	Agussurja Widjaja	
	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	

Pedoman Kerja (Charter) Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengelolaan Perusahaan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Direksi bersama Dewan Komisaris menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang perseroan. Pedoman Kerja Direksi tersebut di antaranya mencakup aspek-aspek mengenai: pengangkatan dan pemberhentian Direksi beserta masa jabatan, struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direksi serta pembagian tugas dari masing-masing Direksi, remunerasi Direksi, hubungan Direksi dengan Komisaris, dan evaluasi kinerja Direksi.

Fungsi dan Tugas Direksi

Direksi bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola Perseroan dan memiliki wewenang dalam pengambilan keputusan. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan setiap anggota Direksi. Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh kegiatan anggota Direksi.

Dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan pengelolaan Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya yang telah diatur dalam

The Board of Directors

Board of Directors (BOD) is the Company's organ which is responsible for managing the Company and to achieve Company's objective pursuant to the Company's Articles of Association. BOD also ensures the sustainability of the Company's business, the Company's achievement according to business target and management of prudence principles in order to meet Shareholders' interests.

The Company's Board of Directors consists of eight Directors, which are one President Director, and seven Directors including two Independent Director.

Composition of the Board of Directors in 2013 was changed from the previous year in accordance with the decision of the AGM as stated in the Deed of Shareholders' Resolutions Statement No. 123 dated June 24, 2013 which was made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the Company's BOD consisted of:

President Director	:	Budiarsa Sastrawinata
Directors	:	Rina Ciputra Sastrawinata
		Harun Hajadi
		Junita Ciputra
		Candra Ciputra
		Cakra Ciputra
Independent Directors	:	Agussurja Widjaja
		M.I. Meiko Handoyo Lukmantara

Board of Directors' Charter

In carrying out its duties and to manage the company in an efficient, effective, transparent, competent, independent, and accountable so that it can be accepted by all parties concerned and in accordance with the laws and regulations applicable in Indonesia, the Board of Directors with the Board of Commissioners established a working implementation guidelines (*Charter*) which is based on the Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Company. Working Guidelines of the Board of Directors which include aspects regarding: the appointment and dismissal of Directors and their term of office, the structure and position of the Company's Board of Directors, the duties and responsibilities of the Board of Directors as well as the division of tasks of each of the Directors, the remuneration of Directors, the Board of Directors relationships with Commissioners, and performance evaluation of the Board of Directors.

BOD Functions and Duties

BOD is responsible for managing and organizing the Company. BOD has duties and authority in the decision-making process. President Director is responsible in coordinating each Director's activities. Each Directors has equal position with President Director in coordinating all activities if BOD members.

In managing the Company, duties and responsibilities of BOD are comprised as follows:

1. Managing the Company in accordance with its authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of

- Anggaran Dasar Perseroan.
2. Menjalankan dan mengkoordinasikan seluruh aktivitas Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
 3. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
 4. Menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan.
 5. Memimpin dan mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan operasi Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*).
 6. Menangani perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya demi menjamin ketersediaan dana guna menunjang seluruh aktivitas usaha Perseroan.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

Direktur Utama

- Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan-kegiatan di bidang administrasi keuangan, kepegawaian dan kesekretariatan.
- Merencanakan dan mengembangkan sumber-sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan perusahaan.
- Memimpin seluruh dewan atau komite eksekutif.
- Memimpin rapat umum.
- Bertindak sebagai perwakilan organisasi dalam hubungannya dengan dunia luar.
- Memainkan bagian terkemuka dalam menentukan komposisi dari board dan sub-komite, sehingga tercapainya keselarasan dan efektivitas.
- Mengambil keputusan sebagaimana didelegasikan oleh BOD atau pada situasi tertentu yang dianggap perlu, yang diputuskan, dalam rapat-rapat BOD.
- Menciptakan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas manajemen yang merupakan dasar strategi dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja perusahaan.
- Menetapkan acuan sistem dan mekanisme seluruh departemen/divisi yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai suatu kontribusi terhadap kelancaran seluruh departemen/divisi yang terkait.
- Menyiapkan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur-prosedur yang telah ditentukan berkaitan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perusahaan mencakup konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem.
- Berhubungan dengan penerapan hukum perusahaan.
- Berkennaan dengan sistem pengawasan terhadap kinerja departemen/divisi.

Direktur SDM

- Merencanakan, mengembangkan dan mengimplementasikan strategi di bidang pengelolaan dan pengembangan SDM (termasuk perekrutan dan pemilihan kebijakan/practices, disiplin, keluhan, konseling, upah dan persyaratan, kontrak-kontrak, pelatihan dan pengembangan, perencanaan suksesi, moril dan motivasi, kultur dan pengembangan sikap serta moral kerja, manajemen penimbangan prestasi dan hal seputar manajemen mutu dan lain-lain).

- Association.
2. Conducting and organizing all the Company's activities and implementing strategies and policies pursuant to the Company's vision and mission.
 3. Providing accurate and relevant data and information timely to BOC.
 4. Implementing GCG principles in all business activities.
 5. Leading and coordinating the Company's operational activities, including acquiring land, building construction and estate management.
 6. Handling with plan, management and financial statements in an effective, efficient and reliable manner to ensure fund provision to support all the Company's business activities.

Function and Duties of each Director specifically as follow:

President Director

- Coordinating and controlling all activities in the field of financial administration, personnel and secretarial.
- Planning and developing new sources of revenue as well as expenditures and assets of the Company.
- Leading the entire board or executive committee.
- Leading the general meeting.
- Acting as a representative in relation with the external parties.
- Playing a main role in determining the composition of the board and sub-committees, in order to achieve the harmony and effectiveness.
- Taking decisions as delegated by the BOD or in certain necessary circumstances, as decided in BOD meetings.
- Managing and supervising all of the management activities that is the basic strategy of the overall Company's activities and performances.
- Establishing reference of systems and mechanisms of all department/divisions managed under the general management system which continuously grow as a contribution to the continuity of all related department/divisions.
- Preparing the information and data for reporting which based on the policies and procedures determined and related to the Article of Association and Bylaws of the Company covering concepts, propulsion functions, regulatory, procedures and system.
- Implementing law and regulation in the Company.
- Monitoring the performance of all department/divisions.

Director of Human Resources

- Planning, developing and implementing strategies in the field of human resource management and development (including recruitment and selection policy/practices, discipline, complaints, counseling, wages and its terms, contracts, training and development, succession planning, morale and motivation, culture and development of attitude and morale, management of achievement weighs and quality management and others).

- Menetapkan dan memelihara sistem yang sesuai untuk mengukur aspek penting dari pengembangan HR.
- Memonitor, mengukur dan melaporkan tentang permasalahan, peluang, rencana pengembangan yang berhubungan dengan SDM dan pencapaiannya dalam skala waktu dan bentuk/format yang sudah disepakati.
- Mengatur dan mengembangkan staf langsung.
- Mengelola dan mengendalikan pembelanjaan SDM per departemen sesuai anggaran-anggaran yang disetujui.
- Bertindak sebagai penghubung (*liaison*) dengan para manajer functional/manajer departemen yang lain agar memahami semua aspek-aspek penting dalam pengembangan SDM, dan untuk memastikan mereka telah mendapatkan informasi yang tepat dan mencukupi tentang sasaran, tujuan/obyektif dan pencapaian-pencapaian dari pengembangan SDM.
- Memelihara kesadaran dan pengetahuan tentang teori pengembangan HR yang sesuai zaman dan metoda-metoda dan menyediakan penafsiran yang pantas untuk para direktur, para manajer dan staf di dalam organisasi.
- Berperan untuk evaluasi dan pengembangan strategi pengelolaan SDM dan kinerja dalam implementasi strategi tersebut, dengan bekerja sama dengan tim eksekutif.
- Memastikan setiap aktivitas mempunyai benang merah, dan terintegrasi dengan persyaratan-persyaratan organisasi (*organizational requirements*) untuk bidang-bidang manajemen mutu, kesehatan dan keselamatan kerja, syarat-syarat hukum, kebijakan-kebijakan dan tugas umum kepedulian lingkungan.

Direktur Sistem Informasi Manajemen dan Teknologi Informasi

- Bertanggung jawab dalam menetapkan arah teknologi, serta memberikan tuntunan dan pedoman teknologi untuk korporasi.
- Menetapkan dan mengarahkan tujuan strategis dan taktis, kebijakan, dan prosedur untuk departemen (Divisi) TI.
- Mengawasi pengembangan sistem dan peningkatan dan integrasi sistem baru dari (dengan) sistem yang ada.
- Berkomunikasi secara teratur dengan manajemen eksekutif dan semua pengguna jasa informasi dan sistem.
- Mengikuti perkembangan teknologi terbaru dan menentukan teknologi baru apa yang ada (tersedia) dan penerapannya yang memenuhi kebutuhan bisnis dan persyaratan sistem.
- Menilai dan mengantisipasi proyek teknologi dan merekomendasikan tindakan dan sumber daya yang tepat.
- Mendukung misi keseluruhan kebijakan hukum korporasi untuk mengikuti semua standar, kebijakan, prosedur, dan pedoman kerahasiaan.

Direktur Pengawasan dan Kepatuhan

- Mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan terutama bila ada perubahan-perubahan terkini.
- Mengembangkan rencana kerja kepatuhan tahunan yang mencerminkan risiko tertinggi Perseroan yang akan dipantau oleh fungsi kepatuhan dan ditentukan dengan penilaian risiko wajib tahunan menggunakan pendekatan Perseroan yang menyeluruh.
- Memberikan bimbingan kepada Direksi, manajemen senior, staf, dan para karyawan mengenai kepatuhan.

- Establishing and maintaining appropriate systems to measure the important aspects of HR development.
- Monitoring, measuring and reporting problems, opportunities, plans related to Human Resources Development and achievements in agreed time and form.
- Managing and developing staffs directly.
- Managing and controlling HR budget for each department in accordance with the approved budgets.
- Acting as a liaison with the functional managers/department managers in order to comprehend all important aspects in the development of Human Resources, and to ensure them receiving the precise and sufficient information on the objectives, goals and achievements of HR development.
- Maintaining awareness and knowledge about appropriate HR development theory which adapting with the era and methods as well as providing appropriate interpretation to the Directors, Managers and staffs within the organization.
- Contributing to evaluate and develop HR strategy and performance in implementation of the strategy, by collaborating with the executive team.
- Ensuring that each activity has a common thread, and integrated with the organizational requirements for the fields of quality management, health and safety, legal requirements, policies and general responsibility to the environment.

Director of Management Information System and Information Technology

- Responsible for the technological direction of a company, provide technological guidance within an organization.
- Establish and direct the strategic and tactical goals, policies, and procedures for the information technology department.
- Oversee systems development and enhancement and the integration of new systems with existing systems.
- Communicate regularly with executive management and all users of information services and systems.
- Keep current with the latest technologies and determine what new technology solutions and implementations will meet business and system requirements.
- Assess and anticipate technology projects and recommend appropriate action and resources.
- Support the Legal Aid Bureau's overall mission and follow all standards, policies, procedures, and confidentiality guidelines.

Director of Control and Compliance

- Maintaining current knowledge of laws and regulations, keeping abreast of recent changes.
- Developing the annual compliance work plan that reflects the Company's highest risks that will be monitored by the compliance function as determined by conducting a mandatory annual risk assessment using an enterprise wide approach.
- Providing guidance to the board of directors, senior management, staff, and employees on compliance.

- Mengawasi dan memantau pelaksanaan program kepatuhan.
- Mengembangkan kebijakan dan program yang mendorong manajer dan karyawan untuk melaporkan adanya dugaan penipuan dan penyimpangan lainnya tanpa ada rasa takut.
- Mengkoordinasikan tinjauan kepatuhan internal dan memantau kegiatan, termasuk tinjauan periodik departemen.
- Memantau proses review audit eksternal, tanggap akan berbagai masalah kepatuhan, dan dalam hubungannya dengan bagian legal dan manajemen senior, menanggapi berbagai pertanyaan yang berkaitan dengan masalah kepatuhan atau audit.

Direktur Pengembangan Bisnis

- Melakukan usaha-usaha untuk pengembangan produk-produk baik produk sentral, terminal, transmisi, dan produk-produk lainnya secara efektif dan efisien.
- Melakukan studi analisa mendalam tentang perkembangan sistem telekomunikasi dalam menentukan peluang bisnis.
- Memimpin pemberian bantuan kepada unit yang membutuhkan dalam pemberian kualitas komponen untuk usaha *multi sourcing*.
- Memberikan bantuan teknis kepada fungsi produksi dalam membuat produksi yang dikembangkan.

Direktur Operasional

- Menciptakan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas manajemen operasi, produksi dan proyek yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja perusahaan.
- Pemusatan perhatian pada rencana, pelaksanaan dan pengawasan manajemen operasi, produksi dan proyek yang mengacu pada kontinuitas dan pengembangan perusahaan secara keseluruhan sebagai suatu strategi dasar seluruh departemen/divisi.
- Menetapkan acuan sistem dan mekanisme manajemen operasi, produksi dan proyek yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai suatu kontribusi terhadap kelancaran seluruh sistem kegiatan dan kinerja perusahaan.
- Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual, mengarah pada pemenuhan target perusahaan dalam menata sistem manajemen operasi, produksi dan proyek yang didasarkan pada pencerminkan dari keputusan strategi yang diambil oleh perusahaan.
- Berkaitan dengan lancarnya kinerja manajemen operasi, produksi dan proyek serta interpretasi dari kebijaksanaan pertanggungjawaban dan prosedur-prosedur dalam merefleksi secara cermat kondisi departemen.
- Menyiapkan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur-prosedur yang telah ditentukan berkaitan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perusahaan mencakup konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem.
- Berhubungan dengan penerapan hukum perusahaan.
- Berkaitan dengan sistem pengawasan terhadap kinerja manajemen operasi, produksi dan proyek.
- Menciptakan koordinasi kerja keseluruhan departemen/divisi pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan.

- Overseeing and monitoring the implementation of the compliance program.
- Developing policies and programs that encourage managers and employees to report suspected fraud and other improprieties without fear of retaliation.
- Coordinating internal compliance review and monitoring activities, including periodic reviews of departments.
- Monitoring external audit review processes, maintains awareness of compliance issues, and in conjunction with the legal department and senior management, responds to administrative inquiries related to compliance issues or audits.

Director of Business Development

- Directing efforts for the development of products, both central products, terminals, transmission, and other products effectively and efficiently.
- Conducting in depth analytical studies of the telecommunication system development in determining the business prospect.
- Leading in supporting other units that require qualified components for multi sourcing business.
- Providing technical assistance to the production units in developing their products.

Director of Operations

- Arranging and supervising all activities of operations management, production and project as an integrated basic strategy of the entire system of activities and performance of the Company.
- Focusing on planning, implementation and supervision of operations management, production and project which refers to the continuity and development of the Company as a basic strategy across department/divisions.
- Establishing reference systems and operations management mechanism, production and project arranged based on general management systems which continuously contributes to the continuity of the system of activities and performance of the Company.
- Establishing a conceptual management objectives, leading to the fulfillment of the Company's target in managing the operations management system, production and project based on reflection of the strategic decisions taken by the Company.
- Ensuring the continuity of operational management, production and project performances as well as interpreting the accountability policies and procedures in reflecting the department condition.
- Preparing the information and data for reporting in accordance with the determined policies and procedures which related to the Article of Association and Bylaws of the Company, containing concepts, propulsion functions, regulatory, procedural and system.
- Dealing with the law implementation in the Company.
- Monitoring the performance of operational management, production and project.
- Creating work coordination among all departments under one system and strategy as the basic concept of the entire policies.

Direktur Keuangan

- Mengkoordinir perumusan Strategi Jangka Panjang sebagai dasar perumusan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dengan bekerja sama dengan Direksi lainnya.
- Memberlakukan langkah-langkah yang dapat mengurangi dan menanggulangi berbagai jenis risiko finansial yang dapat dihadapi oleh perusahaan dengan berkoordinasi dengan Direksi lainnya.
- Memastikan agar seluruh unit usaha dan wilayah kerja perusahaan mematuhi *policy* dan *Standard Operating Procedure* (SOP) keuangan yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui (*business units oversight*).
- Membangun sinergi dan berusaha mencapai hasil bisnis yang optimal dari pelaksanaan seluruh usaha perusahaan.
- Memastikan ketersediaan dana operasional yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk kegiatan operasional sehari-hari, dengan melakukan koordinasi erat dengan para pimpinan unit usaha.
- Memastikan konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Komisaris Perusahaan.

Direktur Pemasaran

- Menciptakan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja perusahaan.
- Pemusatan perhatian pada rencana, pelaksanaan dan pengawasan manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang mengacu pada kontinuitas dan pengembangan perusahaan secara keseluruhan sebagai suatu strategi dasar seluruh departemen/divisi.
- Menetapkan acuan sistem dan mekanisme manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai suatu kontribusi terhadap kelancaran seluruh sistem kegiatan dan kinerja perusahaan.
- Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual, mengarah pada pemenuhan target perusahaan dalam menata sistem manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang didasarkan pada pencerminkan dari keputusan strategi yang diambil oleh perusahaan.
- Berkaitan dengan hal-hal mengenai pengembangan sistem, kualitas dan kuantitas perusahaan dan staf. Berkaitan dengan keuangan perusahaan dalam bidang pembukuan, audit, sistem penganggaran dan pembiayaan serta rencana penjadwalan anggaran untuk masa sekarang dan yang akan datang.
- Berkaitan dengan lancarnya kinerja manajemen pemasaran, penjualan dan promosi serta interpretasi dari kebijaksanaan pertanggung jawaban dan prosedur-prosedur dalam merefleksi secara cermat kondisi departemental.
- Menyiapkan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur-prosedur yang telah ditentukan berkaitan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perusahaan mencakup konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem.
- Berhubungan dengan penerapan hukum perusahaan.
- Berkaitan dengan sistem pengawasan terhadap kinerja manajemen pemasaran, penjualan dan promosi.
- Menciptakan koordinasi kerja keseluruhan departemen/divisi pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan.

Director of Finance

- Coordinating and collaborating with other Directors in formulating the Long Term Strategy as the basis of the Work Plan and Budget of the Company.
- Conducting actions to reduce and overcome various types of financial risks faced by the company by coordinating with other Directors.
- Ensuring that all business units and work areas of the Company comply with the applicable policy and financial Standard Operating Procedure (SOP) to each functions in accordance with the approved plans (*business units oversight*).
- Building synergies and striving to achieve optimal business results of the Company's entire business enforcement.
- Ensuring the availability of operational funds required for daily operational activities of the Company by working closely with head of business units.
- Ensuring financial consolidation accurately and timely for the purpose of reporting to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Director of Marketing

- Managing and supervising all marketing management, sales and promotion activities as the integrated basic strategy of the entire system of activities and performance of the Company.
- Focusing on planning, implementation and supervision of marketing management, sales and promotions which refers to the entire continuity and development of the Company as the basic strategy across departments/ divisions.
- Establishing the basis for system and mechanism of marketing management, sales and promotions which are arranged based on general management systems that contribute to the continuity of the entire activities and performances of the Company.
- Establishing conceptual management objectives in order to fulfil of the Company's target in managing the system of marketing management, sales and promotions which based on the reflection of the strategic decisions taken by the Company.
- Dealing with the development of system, quality and quantity of the Company and staffs. Related to the Company's financial in the field of accounting, auditing, budgeting and financing systems as well as scheduling budgets for the present and future.
- Ensuring the marketing management, sales and promotion performance as well as interpreting the accountability policies and procedures in reflecting the department condition.
- Preparing the information and data for reporting in accordance with the determined policies and procedures which related to the Article of Association and Bylaws of the Company, containing concepts, propulsion functions, regulatory, procedural and system.
- Dealing with the law implementation in the Company.
- Monitoring the performance of marketing management, sales and promotions.
- Creating work coordination among all departments under one system and strategy as the basic concept of the entire policies.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi

Rapat Direksi diselenggarakan minimal dua bulan sekali. Rapat internal Direksi biasanya bersifat forum dimana pengambilan keputusan dilakukan secara kolektif.

Selama tahun 2013, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 7 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Percentase Percentage
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama President Director	7	7	100%
Rina Ciputra Sastrawinata*	Direktur Director	7	4	57%
Harun Hajadi	Direktur Director	7	7	100%
Junita Ciputra*	Direktur Director	7	3	43%
Candra Ciputra	Direktur Director	7	6	86%
Cakra Ciputra	Direktur Director	7	5	71%
Agussurja Widjaja	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	7	7	100%
Marius Ignatius Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	7	7	100%

*) Diangkat menjadi Direktur pada tanggal 24 Juni 2013 Appointed as Director on June 24, 2013

Program Pengembangan Keahlian

Sepanjang tahun 2013, Direksi telah mengikuti beberapa pelatihan dalam rangka mengembangkan kompetensinya, di antaranya adalah:

1. Periode Juli-Oktober
Pelatihan *Balance Score Card* dalam bentuk lokakarya, seminar dan konsultasi dengan penyelenggara pelatihan.
2. Pada tanggal 21 November 2013
Seminar mengenai *Global Economic Change and Leadership*.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya. Selama tahun 2013, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp14,5 miliar dan total yang diterima oleh Direksi sebesar Rp3,3 miliar.

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

No.	Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)	Pemegang Saham Utama (Ya/Tidak) Majority Shareholder (Yes/No)	Pemegang Saham Pengendali (Ya/Tidak) Controlling Shareholder (Yes/No)
1	PT Ciputra Development Tbk	1,400,313,144	99.99993%	Ya Yes	Ya Yes
2	PT Ciputra Graha Mitra	968	0.00007%	Tidak No	Tidak No

Frequency of BOD Meeting and Attendance Level

BOD meeting was held at least twice a month. BOD internal meeting is a platform where decision-making was made collectively.

During 2013, Board of Directors has conducted 7 meetings with the following frequency of attendances:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Percentase Percentage
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama President Director	7	7	100%
Rina Ciputra Sastrawinata*	Direktur Director	7	4	57%
Harun Hajadi	Direktur Director	7	7	100%
Junita Ciputra*	Direktur Director	7	3	43%
Candra Ciputra	Direktur Director	7	6	86%
Cakra Ciputra	Direktur Director	7	5	71%
Agussurja Widjaja	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	7	7	100%
Marius Ignatius Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	7	7	100%

Skills Development Program

During 2013 BOD have attended various trainings/workshops/seminars, among others:

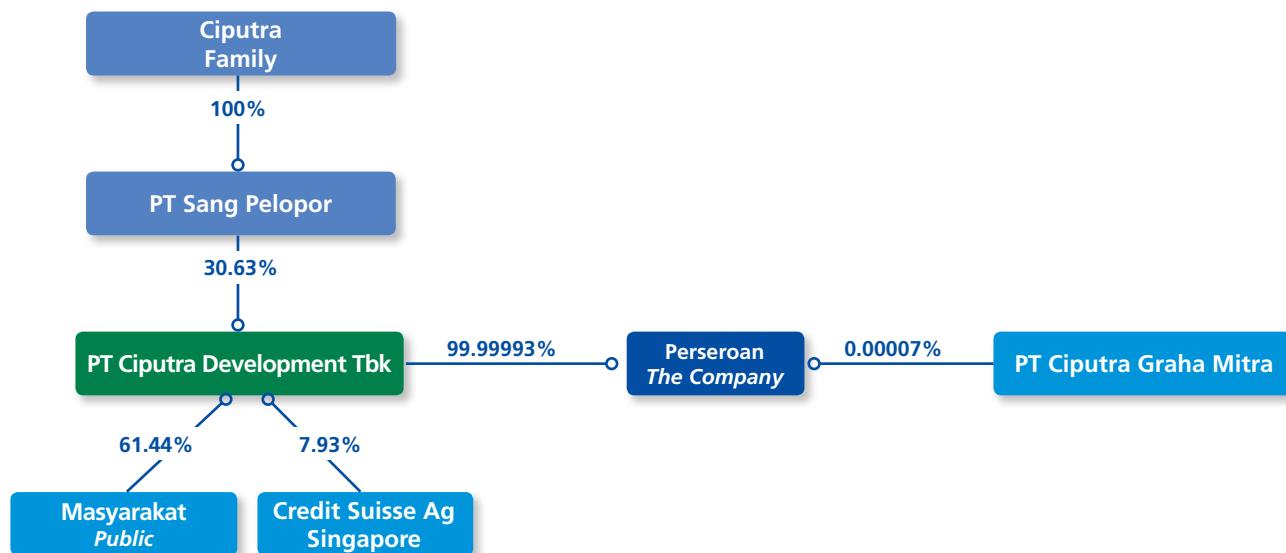
1. Period of July-October
Balance Score Card Training in the form of workshop, seminar and consultation with the organizer of training.
2. On 21 November 2013
Seminar of Global Economic Change and Leadership.

Procedures of Determining Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS). Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowances and other facilities. During 2013, the Company issued approximately Rp14.5 billion for the remuneration of the Board of Commissioners and Rp3.3 billion for the Board of Directors.

Information of Majority Shareholders and Controlling Shareholders

Skema Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu



Hubungan Afiliasi Antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali atau Pemegang Saham Utama

Affiliated Relationships Between Member of the Board of Commissioners, Board of Directors and Controlling Shareholders or Majority Shareholders

Nama Name	Perseroan The Company	Induk Parent	Entitas Anak Subsidiaries												
			CTRA	AKCS	CRI	CBP	CMRA	CMS	CMPA	CMR	CPG	LAB	CWR	CAP	CDLR
Dr. (H.C.) Ir. Ciputra	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU
Dian Sumeler	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Budiarsa Sastrawinata	DU	D	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU	DU
Rina Ciputra Satrawinata	D	D	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Harun Hajadi	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Junita Ciputra	D	D	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Candra Ciputra	D	DU	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Sandra Hendharto	K	-	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Cakra Ciputra	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Agussurja Widjaja	D	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Drs. Tulus Santoso	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanan Herwandi Antonius	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	D	-	-	D	D	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Dr. Cosmas Batubara	-	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dr. Widigdo Sukarman, MPA, MBA	-	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gina Tjie	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henk Wangitan	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lanny Bambang	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Keterangan Remarks:

KU : Komisaris Utama President Commissioner

K : Komisaris Commissioner

KI : Komisaris Independen Independent Commissioner

DU : Direktur Utama President Director

D : Direktur Director

Komite Audit

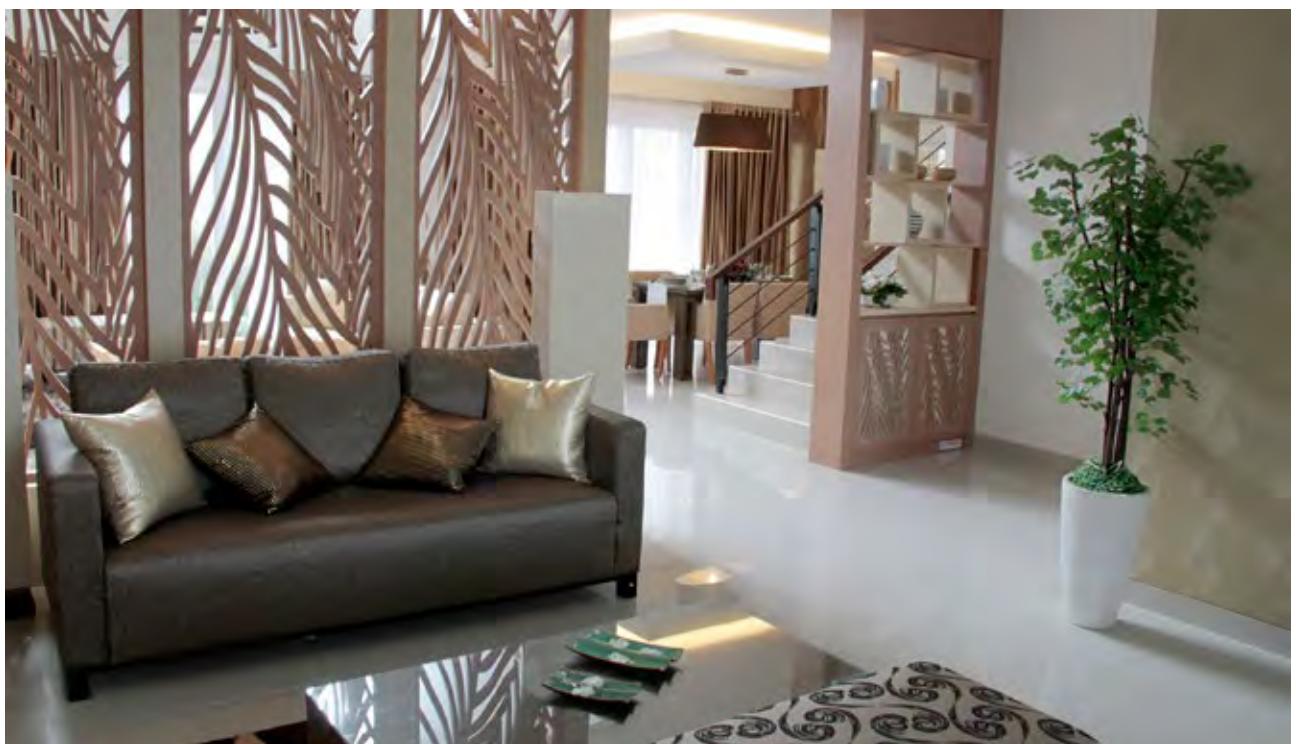
Komite Audit diangkat dan bertanggung jawab terhadap Dewan Komisaris dengan tugas antara lain memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terkait laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan, seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelaahan atas ketataan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukkan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi ruang lingkup penugasan dan fee;
4. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direktur atas temuan auditor internal;
6. Melaporkan kepada Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi;
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan lainnya;
9. Melakukan penelaahan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.

The Audit Committee

Audit Committee is appointed and responsible to the Board of Commissioners (BOC) for providing inputs to BOC towards reports and information from the Board of Directors (BOD), identifying crucial things that need concerns of BOC and others related to its duties, among others:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information;
2. Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company;
3. Provide recommendations to the Board on the appointment of the Public Accountants that is based on independence, and the scope of the assignment fee;
4. Provide independent opinion in the event of discrepancies between management and the Public Accountant for services rendered;
5. Reviewing the implementation of the inspection by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on internal audit findings;
6. Report to the Commissioner of the various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the BOD;
7. Reviewing and reporting to the Commissioner on complaints relating to accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Maintain confidentiality of documents, data and information of the Company;
9. Reviewing and providing advice to the Board of Directors relating to the potential conflict of interest of the Company.



Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Dalam rapat komite audit, dilakukan penilaian guna menetapkan peringkat dari seluruh unit usaha Grup Ciputra.

Selain itu dijelaskan pula Rencana Kerja Audit untuk Laporan Keuangan tahun buku 2013 yang di audit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Suherman & Surya.

Susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Lanny Bambang
Anggota : Christine Wiradinata
Thomas Bambang

Profil Komite Audit

Lanny Bambang

Ketua

Profil Beliau telah disajikan dalam Profil Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada halaman 21.

Christine Wiradinata

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Anggota

Beliau ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 11 Maret 2014. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987. Saat ini beliau memegang berbagai jabatan strategis, di antaranya sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011, Advisory Board Club Manager Association of America, Asia Pacific Chapter sejak tahun 2013 dan yang terbaru adalah Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk.

Thomas Bambang

Warga Negara Indonesia, 59 tahun.

Anggota

Beliau ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 11 Maret 2014. Meraih gelar Sarjan Pekerja Sosial dari Universitas Sekolah Tinggi Pekerja Sosial Widuri, Jakarta pada tahun 1982 dan Master di bidang Sosiologi dari ASEAN Social Institute, Filipina pada tahun 1989. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Staf Ahli dan Kepala Biro LDD KAJ sejak tahun 2004 dan Ketua Bidang Lembaga Hubungan Internasional FORUM-RI sejak tahun 2007, dimana sebelumnya beliau adalah Wakil Direktur LDD Keuskupan Agung Jakarta (1994-1998) dan Direktur Lembaga Daya Dharma KAJ (1998-2004).

Report of Working Implementation of Audit Committee in 2013

At the Audit Committee Meeting, there was assessment to determine rank of all business units of Ciputra Group.

Moreover, it was also explained the Audit Work Plan for 2013 Financial Statement which has been audited by Public Accounting Firm Purwantono, Suherman & Surya.

The Company's Audit Committee comprised of:

Chairperson : Lanny Bambang
Members : Christine Wiradinata
Thomas Bambang

Profile of Audit Committee

Lanny Bambang

Chairperson

Her profile has been presented on Profile of the Board of Commissioners which can be seen on page 21.

Christine Wiradinata

Indonesian Citizen, 49 years old.

Member

She was appointed as member of the Company's Audit Committee based on the decision letter of the Board of Commissioners on March 11, 2014. Obtained her Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Tarumanagara in 1987. Currently she holds various strategic position, among others as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee of PT Metropolitan Land Tbk since 2011, Advisory Board Club Manager Association of America, Asia Pacific Chapter since 2013 and the latest is Audit Committee of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk.

Thomas Bambang

Indonesian Citizen, 59 years old.

Member

He was appointed as member of the Company's Audit Committee based on the decision letter of the Board of Commissioners on March 11, 2014. Obtained Bachelor Degree in Social Science from in 1982 and Master of Sociology from ASEAN Social Institute, Philippines in 1989. Currently he also serves as Expert Staff and Bureau Chief of Lembaga Daya Dharma KAJ since 2004 and Head of International Relations Institution at FORUM-RI since 2007, where previously he was Vice Director of Lembaga Daya Dharma KAJ (1994-1998) and Director of Lembaga Daya Dharma KAJ (1998-2004).

Komite Nominasi dan Remunerasi

Sampai akhir tahun 2013, Perseroan belum mempunyai Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komite-Komite Lain di bawah Dewan Komisaris

Sampai akhir tahun 2013, Perseroan belum memiliki komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris.

Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan peraturan Bapepam No. IX.I.4, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 224/BS-ASW/bn/VII/13 tentang Pengangkatan Sebagai Sekretaris Perusahaan tanggal 1 Juli 2013 telah ditunjuk Tulus Santoso Brotosiswojo sebagai Sekretaris Perusahaan.

Profil Sekretaris Perusahaan

Tulus Santoso Brotosiswojo

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Pemilik gelar sarjana akuntansi dari Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga dan Magister dalam bidang yang sama dari Universitas Indonesia, Jakarta ini aktif sebagai pengurus dan anggota dalam beberapa kegiatan organisasi seperti REI Pusat, AYUB dan AEI. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2001.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas-tugas Sekretaris Perusahaan antara lain sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memberikan pelayanan masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan Pemegang Saham berkaitan dengan kondisi Perseroan.
- Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Sebagai penghubung antara Perseroan dengan regulator, investor dan masyarakat serta memastikan agar Perseroan mematuhi ketentuan dari para regulator.
- Menyampaikan informasi kepada publik dan investor atas setiap kegiatan atau transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.

The Nomination and Remuneration Committee

Throughout 2013, the Company had no Nomination and Remuneration Committee.

Committees Under the Board of Commissioners

Throughout 2013, the Company had no other committees under the Board of Commissioners.

Corporate Secretary

Pursuant to Bapepam Regulation No. IX.1.4, Attachment Decision of the Chairman of Bapepam No. Kep-63/PM/1996 dated January 17, 1996 concerning the Formation of Corporate Secretary based on Decision Letter of the Board of Directors No.224/BS-ASW/bn/VII/13 concerning the Appointment of Corporate Secretary dated July 1, 2013, the Company has appointed Tulus Santoso Brotosiswojo as Corporate Secretary.

Profile of Corporate Secretary

Tulus Santoso Brotosiswojo

Indonesian Citizen, 54 years old.

He obtained a Bachelor Degree in Accounting from Christian University of Satya Wacana, Salatiga and Master in the same major from University of Indonesia, Jakarta. He is actively as member of various organizations such as REI, AYUB, and AEI. Currently he also serves as Director of PT Ciputra Development Tbk since 2001.

Roles and Responsibilities of Corporate Secretary

Duties of Corporate Secretary are as follows:

- Keep current with the development at the capital market, particularly with the applicable regulations.
- Providing information needed by the Shareholders related to the Company's condition.
- Providing advice to the Company's BOD to comply with the applicable regulation.
- Bridging the Company with regulators, investors and public, and ensuring the Company to comply with regulation of regulators.
- Delivering information to public and investor on any activity or material transaction that can affect the Company's condition.

Unit Internal Audit

Internal Audit Unit

Berdasarkan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal sejak tanggal 1 Juli 2013 yang berfungsi sebagai pedoman pelaksanaan kerja dan memiliki peran untuk meningkatkan fungsi pengendalian internal yang terintegrasi di lingkup Perseroan dan memastikan kegiatan operasional telah dijalankan dengan baik sesuai dengan aturan main yang berlaku. Divisi Internal Audit merupakan fungsi independen yang melapor langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab dalam mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan berdasarkan tingkat risiko untuk mendukung tercapainya tujuan Perseroan.

Secara umum, Internal Audit berfungsi sebagai mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional Perseroan dengan tugas dan tanggung jawab yang meliputi:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Divisi Internal Audit Perseroan dipimpin oleh Kepala Unit Internal Audit yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris. Para auditor sejumlah 5 orang yang duduk dalam Divisi ini bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Para auditor tersebut dilarang merangkap tugas dan jabatan internal auditor dan pelaksana yang duduk dalam Unit Audit Internal dan pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan. Saat ini Divisi Internal Audit dikepalai oleh Fadjar Halim.

Pursuant to Bapepam and LK Regulation No. IX.I.7, Attachment Decision of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 dated 28 November 2008 concerning the Establishment and Guidelines for Preparation of Internal Audit Charter, the Company has owned the Charter since July 1, 2013 which serves as a guideline for the implementation of work and has a role to enhance the internal control functions which are integrated in the scope of the Company and to ensure operations have been implemented in accordance with the applicable rules. Internal Audit division is an independent function that reports directly to the President Director and the Board of Commissioners and is responsible for supporting the Board of Directors in carrying out the operations of the Company based on the risk level to support the achievement of the Company's objectives.

In general, the Internal Audit has a function as partners in solving problems of the management and operation of the Company with duties and responsibilities as follows:

- To formulate and conduct the Annual Internal Audit Plan;
- To assess and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy;
- To perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in the areas of Finance, Accounting, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology and other activities;
- To provide recommendations for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
- To report on the audit results and submit the report to the Managing Director and the Board of Commissioners;
- To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions that have been suggested;
- To work together with the Audit Committee;
- To formulate the program in order to evaluate the quality of internal audit activities;
- To perform special audit when needed.

Internal Audit Division of the Company is chaired by the Head of Internal Audit who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Division has 5 Internal Auditors who are responsible directly to the Head of Internal Audit. The auditors are prohibited from holding double functions and duties in the implementation of operations both in the Company and subsidiaries. Currently, Internal Audit Division is head by Fadjar Halim.

Profil Kepala Divisi Internal Audit**Fadjar Halim**

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntasi lulus tahun 1991 Universitas Tarumanagara, Magister Manajemen Keuangan lulus tahun 2008 Universitas Tarumanagara. Menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.144/SK-Jab/CR/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013. Memulai karirnya sebagai Associate Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co (1989-1997), sebagai Financial Controller PT Sinar Bahana Mulia (1997), Manager Internal Audit Ciputra (1997-2009), General Manager Internal Audit dan Manajemen Risiko Grup Ciputra (2009-2013). Saat ini beliau juga memegang posisi sebagai Kepala Audit Internal PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2009, Associate Director Internal Audit dan Manajemen Risiko Grup Ciputra sejak tahun 2013. Beliau juga aktif sebagai anggota Dewan Perwakilan Daerah Real Estate Indonesia DKI Jakarta bidang Pembiayaan dan Perajakan sejak tahun 2001.

Head of Internal Audit Division Profile**Fadjar Halim**

Indonesian Citizen, 47 years old.

He obtained Bachelor Degree in Economics in 1991 and Master Degree in Financial Management in 2008, from University of Tarumanagara. He was appointed as Head of Internal Audit based on the decision letter of the Board of Directors No. 144/SK-Jab/CR/VII/2013, dated July 1, 2013. He started his career as External Auditor in Prasetio Utomo & Co Public Accountant (1989-1997), Financial Controller of PT Sinar Bahana Mulia (1997), Internal Audit Manager of Ciputra (1997-2009), Internal Audit and Risk Management General Manager of Ciputra Group (2009-2013). Currently he serves as Head of Internal Audit of PT Ciputra Development Tbk since 2009, Internal Audit and Risk Management Associate Director of Ciputra Group since 2013. He is also active as Regional Representative Council of Indonesian Real Estate Association-Jakarta for Financing and Taxation since 2001.

Sistem Pengendalian Intern Internal Control System

Sistem Pengendalian Intern merupakan bagian dari usaha Perseroan untuk mencapai tata kelola Perseroan yang baik. Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam prosedur dan kebijaksanaan yang jelas sehingga dinilai cukup efektif untuk mengontrol dan meminimalkan risiko yang ada untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

Internal Control System is part of the Company's efforts to achieve good governance of the Company. To support the creation of business practices in accordance with the values espoused, translating the Company's internal control procedures and policies are clear so considered quite effective to control and minimize the risks involved in financial and operational control of the Company.

Manajemen Risiko

Risk Management

Perseroan menjalankan kegiatan bisnis yang dipengaruhi oleh berbagai risiko. Direksi selalu berusaha melakukan kajian risiko untuk menetapkan kebijakan yang tepat dalam pengambilan keputusan. Seperti bidang usaha lainnya, bidang usaha properti yang dimiliki Perseroan juga tidak lepas dari tantangan dan risiko secara makro dan mikro.

Liabilitas keuangan utama Perseroan meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual yang bertujuan untuk membiayai operasi Perseroan. Perseroan juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga dan dana yang dibatasi penggunaannya yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

Beberapa risiko usaha yang terutama timbul dari instrumen keuangan Perseroan meliputi risiko suku bunga, risiko nilai tukar mata uang, risiko kredit dan risiko likuiditas. Dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional, kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan Direksi Perseroan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko sebagai berikut:

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana perubahan suku bunga pasar dapat mengakibatkan nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan mengalami fluktuasi. Perubahan suku bunga pasar tersebut terutama terkait dengan pinjaman bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perseroan berusaha menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan dalam rangka mengelola risiko suku bunga tersebut.

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana perubahan nilai tukar mata uang asing yang terutama berasal dari kas dan setara kas akan mengakibatkan nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi.

c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Dalam hal ini, Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Pengelolaan risiko kredit pelanggan dilakukan dengan cara melakukan hubungan usaha hanya dengan pelanggan yang diakui dan terpercaya. Untuk mengakomodir hal tersebut, Perseroan memiliki kebijakan untuk menerapkan prosedur verifikasi kredit bagi semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit.

The Company engages in business activities that are influenced by various risks. The Board of Directors always undertakes risk assessment to establish the right policy in decision making. As other areas of business, property business owned by the Company cannot avoid the challenges and risks, both macro and micro.

The principal financial liabilities of the Company consist of short term bank loan, trade payables to third parties, other payables and accrued expenses. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the operations of the Company. The Company also has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables from third parties and restricted funds which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Company's financial instruments are interest rate risk, foreign currency risk, credit risk and liquidity risk. The importance of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in both Indonesian and international financial markets. The Company's Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below:

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the changes in market interest rates will fluctuate the fair value of future cash flows of a financial instrument. Risk of changes in market interest rates are primarily relating to its bank loans with floating interest.

The Company applies principle of prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows to manage its interest rate risk.

b. Foreign Currency Risk

Foreign currency risk is the risk that changes in foreign exchanges which results primarily from cash and cash equivalents will fluctuate the fair value or future cash flows of a financial instrument.

c. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Company is exposed to credit arising from the credit granted to its customers. The Company has no concentration of credit risk as its trade receivables relate to a large number of ultimate customers.

Customer credit risk is managed by trading only with recognized and creditworthy third parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal di dalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Selain itu, untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih, Perseroan secara terus menerus memantau saldo piutang.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan institusi keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan institusi keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas terjadi saat penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek yang tercermin dari posisi arus kas Perseroan.

Secara historis, kebutuhan likuiditas Perseroan timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan ekspansi bisnis Perseroan. Selain untuk mendanai kegiatan operasional, modal kerja yang substansial juga dibutuhkan untuk perluasan usaha dalam membangun proyek-proyek baru.

Untuk mengelola risiko likuiditas tersebut, Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional dan mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Secara rutin Perseroan juga mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman bank jangka panjang. Selain itu, untuk memelihara fleksibilitas pendanaan, Perseroan juga menelaah kondisi pasar keuangan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit yang meliputi pinjaman bank.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments of surplus funds only with banks and financial institutions with high credit ratings.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure as indicated by the cash flow position of the Company.

The Company's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Company's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In managing liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available. These activities may include bank loans.

Enterprise Risk Management

Enterprise Risk Management

Enterprise Risk Management (ERM) merupakan upaya Perseroan dalam menerapkan manajemen risiko secara terintegrasi dengan pendekatan multi aspek yang menghubungkan perencanaan strategis, *risk appetite*, eksekusi dan penelaahan risiko. Direksi dan Manajemen Senior Perseroan mengelola risiko strategis, keuangan dan risiko pasar melalui proses pengambilan keputusan strategis.

Untuk risiko operasional dan *hazard*, Perseroan memiliki Manajemen Unit Usaha (proyek) yang bertugas menyusun daftar risiko prioritas yang selanjutnya dilakukan mitigasi dan pemantauan atas implementasi mitigasi tersebut sehingga diharapkan dapat menurunkan risiko atau meminimalkan tingkat kejadian risiko.

Manajemen Unit Usaha juga melaporkan setiap kejadian risiko berikut tindakan korektif dan preventif yang telah diambil, serta progress mitigasi risiko secara berkala kepada Direksi dan Manager Risiko yang berada di Kantor Pusat. Kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko akan terus diperbaiki dan disempurnakan sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

Enterprise Risk Management (ERM) reflects the Company's effort to implement integrated risk management with multi aspect approach connecting strategic planning, risk appetite, execution, and risk analysis. Strategic, financial, and market risks are managed with strategic decision making process from BOD and Senior Management.

For operational and hazard risks, the Management of Business Unit (projects) prepare list of priority risk that will be mitigated and monitored so as to be immediately identified and minimized the risk.

Management of Business Unit also reports each risk, together with corrective and the preventive action that have been made and the progress of risk mitigation periodically to Board of Directors and Risk Manager in the Head Office. The proper mitigation, reporting, and risk monitoring through risk map will continue to be improved and implemented effectively. This is aimed to become the Company's culture, furthermore affect the Management's decision-making process in all business units.

Perkara Penting Tahun 2013

Legal Case in 2013

Pada tahun 2013, Perseroan tidak memiliki perkara penting yang dihadapi baik perdata maupun pidana.

In 2013, the Company has no legal cases encountered, both civil and criminal.

Sanksi Administratif

Administrative Sanction

Selama tahun 2013, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

In 2013, there was no administrative penalty imposed to the Company, therefore there is no related information presented.

Kode Etik Code of Conduct

Kode Etik (*Code of Conduct*) merupakan seperangkat aturan Perseroan yang menjelaskan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan dan menjadi acuan bagi setiap individu yang bergabung di dalamnya dan sekaligus memberikan penjelasan kepada pihak yang berkepentingan, dalam hal ini adalah pemegang saham bagaimana Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.

Code of Conduct menjadi pedoman bagi karyawan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau *fraud* oleh karyawan.

Semua pasal dan aturan dalam *Code of Conduct* berlaku bagi semua individu tanpa kecuali. Perseroan akan menatuhkan sanksi bagi pengurus dan karyawan yang melanggar aturan, yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku.

Code of Conduct is a guideline that covers values and standards of business practice adopted by the Company and is a reference for each individual, and at the same time describe all parties (shareholders) how the Company runs its business.

Code of Conduct has become a guideline for employees to work upholding integrity and discipline to prevent any violation and fraud made.

All articles and rules stated in the Code of Conduct are applied to all individual with no exception. The Company will give punishment to all employee including BOC and BOD who break the rules according to the Company's laws and regulations.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/Manajemen Employee or Management Stock Option Program

Saat ini Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan ataupun manajemen (*Management and Employee Stock Option Program*).

The Company has no management/employee stock option program, so there is no related information presented.

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Saat ini Perseroan belum memiliki sistem pelaporan (*whistleblowing system*), namun apabila terdapat kejadian ataupun peristiwa yang mengandung unsur kejanggalan, Perseroan tetap mendalami, menyelidiki dan menindaklanjutinya melalui Divisi Internal Audit yang dimiliki Perseroan.

In 2013, the Company has no whistleblowing system. However, the Company continues to analyze, investigate, and follow up any occurrence with potential misuse through the Company's internal audit.

Akses Informasi Information Access

Berbagai informasi mengenai Perseroan dapat diperoleh *public* melalui situs www.ciputraresidence.com. Selain itu, para Investor dan masyarakat juga bisa mendapatkan informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputraresidence.com.

The Company has website that includes important information about the Company and can be accessed by public through www.ciputraresidence.com. Investors and public can also gain further details of the Company through the Company's address and email at investor@ciputraresidence.com.





Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan senantiasa mendedikasikan diri kepada kepentingan masyarakat dan tidak hanya berorientasi pada perolehan profit semata. Berbagai aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) merupakan wujud kepedulian dan peran serta Perseroan dalam rangka meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Perseroan telah mencanangkan program CSR yang meliputi bidang pendidikan, sosial, keagamaan, kesehatan dan lingkungan hidup, yang seluruhnya telah diselaraskan dengan program-program Pemerintah dan mengacu pada UU PT No. 40 Tahun 2007.

Sepanjang tahun 2013, Perseroan dan Enitas Anak telah mengalokasikan dana sekitar Rp1.367 juta untuk melaksanakan berbagai program CSR.

Bidang Pendidikan

CitraGarden City Jakarta memberikan santunan beasiswa pendidikan yang sudah berjalan sejak tahun 1999 kepada 30 anak yang menempuh pendidikan di M.I. Maubaul Khairat – Ponpes Minhajut Tholibin di Jl. Peta Utara RT.004/06 Kel. Pegadungan, Kec. Kalideres – Jakarta barat.

Selain itu, Perseroan juga telah melakukan renovasi perpustakaan Sekolah Dasar Negeri III Dukuh, Kabupaten Tangerang serta memberikan sumbangan buku-buku pendidikan kepada sekolah tersebut.

CitraGrand City Palembang juga turut berpartisipasi dalam acara Islamic Solidarity Games (ISG), sebuah ajang olahraga internasional yang diikuti oleh 43 negara Islam dan diselenggarakan di Palembang dari 22 September sampai 1 Oktober 2013.

Dampak Keuangan

Pada tahun 2013, Perseroan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp67.430.000 untuk program CSR di bidang pendidikan.

In carrying its business activities, the Company continues to dedicate itself to the interest of society, instead of just simply profit-oriented. Various CSR programs are the manifestation of awareness and participation of the Company in order to improve the community's quality of life and surrounding environment.

The Company has launched series of CSR Program that included educational, social, religious, health and the environment, all of which have been aligned with the government programs and refers to the Law No. 40 of 2007.

Throughout 2013, the Company and Subsidiaries has allocated fund of Rp1,367 million to conduct various CSR programs.

Education Field

CitraGarden City Jakarta provided scholarship which has been running since 1999 to 30 children who was educated in M.I Maubaul Khairat - Ponpes Minhajut Tholibin in Jl. Peta Utara RT.004/06 Pegadungan Village, Kalideres Sub-district -West Jakarta.

In addition, the Company has renovated library of SDN III Dukuh, Public Elementary School in Tangerang as well donated educational book to the school.

CitraGrand City Palembang participated at Islamic Solidarity Games (ISG), an international multi-sport event which was attended by 43 Islamic countries and was held in Palembang from September 22 to October 1, 2013.

Financial Impact

In 2013, the Company has allocated cost in the amount of Rp67,430,000 for CSR Program in education.



Bidang Sosial

Bekerjasama dengan Ciputra Hospital, Perseroan memberikan bantuan bencana banjir berupa bahan makanan dan alat sanitasi ke daerah Balaraja dan Gunung Kaler, Tangerang dan lingkungan sekitar proyek CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat.

Perseroan juga memberikan kesempatan kepada ibu-ibu PKK warga CitraRaya Tangerang untuk menggunakan lahan kosong sebagai tempat berkebun yang hasilnya digunakan oleh warga sendiri dengan tema "CitraRaya Berkebun" yang dilaksanakan di sekitar CitraRaya Tangerang dan juga pemberian donasi ke Panti Asuhan Cacat Mental Budi Luhur Ciputat, Tangerang.

Di musim hujan, curah hujan di daerah Depok cukup tinggi, sehingga terjadi limpahan air yang berlebihan dan mengakibatkan genangan di tanah milik warga setempat yang terletak di dekat proyek CitraLake Sawangan, sehingga dilakukan peninggian turap sepanjang 150 meter untuk mengatasi derasnya air.

Bantuan banjir dan pembuatan tanggul penanggulangan banjir serta pembangunan kantor kepala desa juga diberikan di Desa Pematang Gajah yang berlokasi di sekitar proyek CitraRaya City Jambi.

Dalam rangka menyambut HUT Bhayangkara, CitraRaya Tangerang turut berpartisipasi mengadakan Bakti Sosial yang melibatkan jajaran Polsek Kalideres yang meliputi pemberian santunan terhadap anak yatim & dhuafa sejumlah 50 anak serta bantuan perlengkapan sekolah dan donasi berupa uang tunai.

Perseroan melalui manajemen Amanzi Waterpark Palembang mengundang anak-anak panti asuhan Al Madinah Km.5 untuk melakukan kegiatan *outbound* dan menikmati 7 wahana air di Amanzi Waterpark Palembang selama satu hari. Dalam kegiatan tersebut,

Social Field

Ciputra Hospital in collaboration with the Company provided donation to flood victims in the form of food and sanitation tools to Balaraja area and Mount Kaler, Tangerang and surrounding environment of CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta.

The Company also provided the opportunity for housewife residents at CitraRaya Tangerang to use vacant land for gardening in which the output can be used by the residents themselves with "CitraRaya Gardening" theme held around CitraRaya Tangerang and also giving a donation to the mental disabilities orphanage Budi Luhur Ciputat, Tangerang.

In the rainy season, rainfall in Depok was quite high, resulting in excessive water runoff and puddle on the ground at local residents' land, located near the project of CitraLake Sawangan, therefore the plaster was done along the 150 meter elevation to overcome the swift water.

Flood relief and flood control prevention as well as construction of the Village Chief Office were also given in Pematang Gajah Village, located around the project of CitraRaya City Jambi.

To celebrate the anniversary of Bhayangkara, CitraRaya Tangerang participated by conducting Social Service involving Kalideres police ranks that included the provision of compensation to 50 orphans and underprivileged children as well as school supplies and cash donations.

The Company through Amanzi Waterpark Palembang management invited children from Al Madinah km. 5 orphanage to conduct outbound and enjoy 7 water rides at Amanzi Waterpark Palembang for a day. In these activities, Amanzi Waterpark Palembang also

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Amanzi Waterpark Palembang juga memberikan fasilitas tenda, kursi, free ban, makan siang dan souvenir. Kegiatan serupa juga dilakukan terhadap sekitar 50 anak-anak yatim dan tidak mampu dari gereja se-keuskupan di Palembang yang didampingi oleh 3 orang biarawati dan beberapa pengurus sekolah minggu untuk bermain di Amanzi Waterpark Palembang.

Dalam rangka memperingati Hari Ulang Tahun Negara Republik Indonesia yang jatuh pada tanggal 17 Agustus 2013, CitraGrand City Palembang ikut berpartisipasi dengan memberikan sumbangan berupa uang tunai yang dibentuk sedemikian rupa menyerupai kapal kertas.

Dampak Keuangan

Pada tahun 2013, Perseroan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp487.700.000 untuk program CSR di bidang sosial.

Bidang Keagamaan

Dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1434 H, Perseroan memberikan bantuan hewan kurban di CitraRaya, Tangerang. Pemberian bantuan hewan kurban kepada masyarakat sekitar juga dilakukan di CitraLake Sawangan melalui Mesjid Nurul Falah – Kel. Kedaung, Mesjid Al Hikmah Kel. Bojongsari Baru dan Mesjid Al Mukmin Kel. Bojongsari Lama, serta Polsek Sawangan dan Pemda Kodya Depok.

Guna menyambut bulan Ramadhan, CitraGrand City Palembang berbagi kebahagiaan bersama anak-anak yatim piatu dan kaum duafa di Kelurahan Talang Kelapa Alang-alang Lebar dalam acara buka bersama di mana dalam kegiatan tersebut seluruh karyawan CitraGrand City Palembang dan Amanzi Waterpark Palembang ikut berpartisipasi. Terdapat berbagai acara seperti rebana, sholat berjamaah, siraman rohani dari ustaz dan makan bersama. Acara diakhiri dengan pemberian *Goody Bag* dan santunan bagi anak yatim piatu sebagai kenang-kenangan. Acara serupa juga diselenggarakan di CitraRaya Tangerang.

Dalam rangka memperingati Maulid Nabi Muhammad SAW, CitraLake Sawangan berpartisipasi memberikan santunan kepada anak-anak yatim piatu (Yayasan Al Abbasiyah – Kel. Bojongsari, Yayasan Al Hikmah – Kel. Bojongsari baru) serta kegiatan sosial kemasyarakatan lainnya guna menjalin hubungan yang baik dengan tokoh masyarakat, tokoh agama dan tokoh pemuda setempat.

Dampak Keuangan

Pada tahun 2013, Perseroan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp131.500.000 untuk program CSR di bidang keagamaan.

Bidang Kesehatan

Bekerjasama dengan PMI Kabupaten, Perseroan menyelenggarakan kegiatan donor darah di sekitar CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dan daerah sekitar CitraRaya Tangerang. Kegiatan donor darah ini merupakan kegiatan rutin yang dilakukan sebanyak 4 kali dalam setahun.

Selain itu, Perseroan melalui komunitas Keluarga Citra Peduli (KCP) juga memberikan layanan pemeriksaan kesehatan dan pengobatan gratis yang dilaksanakan di Gedung Pertemuan Citra 1 bagi masyarakat

provided facilities in the form of tents, chairs, free tires, lunch and souvenirs. Similar activities are also carried out on approximately 50 orphans and incapable from diocese church in Palembang, who were accompanied by three nuns and a few Sunday School administrators to play at Amanzi Waterpark Palembang.

In order to commemorate the Anniversary of the Republic of Indonesia on August 17, 2013, CitraGrand City Palembang participated by giving cash donations which were formed in such a way to resemble a paper boat.

Financial Impact

In 2013, the Company has allocated the cost of Rp487,700,000 for CSR programs in the social field.

Religious Affair

In order to celebrate Eid-ul-Adha 1434 H, the Company provided sacrificial animals at CitraRaya, Tangerang. Similar activity was also carried out in CitraLake Sawangan through Nurul Falah Mosque-Kedaung, Al Hikmah Mosque, Bojongsari Baru and Al Mukmin Mosque, Bojongsari Lama, as well as the Sawangan police and local government of Depok Municipality.

To welcome the month of Ramadhan, CitraGrand City Palembang shared the happiness with orphaned children and underprivileged people in Talang Kelapa Alang-alang Lebar Village by holding the breakfasting event in which all employees of CitraGrand City Palembang and Amanzi Waterpark Palembang participated. There were various events such as tambourine, prayers, spiritual preaching by Ustad and dining together. The event was closed by distributing Goody Bags and donations for orphans as a memento. A similar event was also held in CitraRaya Tangerang.

In order to celebrate the birthday of Prophet Muhammad, CitraLake Sawangan participated by providing compensation to orphaned children (Al Abbasids Foundation - Bojongsari, Al Hikmah Foundation - Bojongsari Baru) as well as other social activities in order to establish good relationships with community leaders, religious leaders and local youth leaders.

Financial Impact

In 2013, the Company has allocated the cost of Rp131,500,000 for CSR programs in the field of religion.

Health Field

In cooperation with the District Indonesia Red Cross (PMI), the Company organized a blood donation around CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta and CitraRaya Tangerang. Blood donation is a routine activity that is conducted 4 times in a year.

In addition, the Company through Keluarga Citra Peduli community (KCP) also provided free services of health examination and treatment at Clitra 1 Meeting Hall which were dedicated to Kalideres society



Kalideres and sekitarnya. Tim medis yang membantu kegiatan ini adalah relawan dokter dari GKI Citra, dan tim apoteker dari beberapa apotik swasta di lingkungan CitraGarden City Jakarta.

Dampak Keuangan

Pada tahun 2013, Perseroan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp16.800.000 untuk program CSR di bidang kesehatan.

Bidang Lingkungan Hidup

Sesuai himbauan dari Walikota Depok untuk menghijaukan kota Depok, proyek CitraLake Sawangan turut berpartisipasi menyumbang 250 batang pohon trembesi melalui Dinas Pertamanan Kotamadya Depok, untuk di tanam di jalur hijau – jalan utama di Kota Depok. Kegiatan penanaman pohon (*Eco Green*) juga dilakukan di CitraRaya Tangerang.

Perseroan juga memiliki kegiatan rutin yang bertujuan untuk melestarikan lingkungan dan penghijauan, yaitu pembuatan kompos dari sampah organik tanaman dan pembibitan pohon peneduh.



A. Pembuatan kompos dari sampah organik tanaman

Pembuatan Kompos adalah salah satu kegiatan rutin Estate Management CitraGrand City Jakarta yang telah dilakukan sejak tahun 2010. Bahan dasar pembuatan kompos tersebut adalah sampah organik tanaman yang ada di lingkungan CitraGrand City Jakarta. Hasil kompos tersebut setiap bulannya dipergunakan untuk:

1. Pemupukan tanaman di CitraGrand City Jakarta.
2. Campuran media tanam untuk penyemaian bibit di pembibitan CitraGrand City Jakarta.
3. Kompos tersebut juga digunakan di Kegiatan *Kids Farming* Sekolah SD Citra Kasih Citra 2Ext Jakarta.

and surrounding communities. The medical team that involved in these activities were volunteer doctors from GKI Citra, and a team of pharmacists from several private pharmacies in CitraGarden City Jakarta.

Financial Impact

In 2013 , the Company has allocated the cost of Rp16,800,000 for CSR programs in the health field.

Environmental Field

According to appeal of Mayor of Depok to green the city, the CitraLake Sawangan project participated by contributing 250 tamarind trees through the Landscape Services of Depok Municipality, for planting in the green belt - the main street of Depok. Tree planting activities (*Eco Green*) was also carried out in CitraRaya Tangerang.

The Company also has regular activities aimed at preserving the environment and greening, namely composting of organic waste plants and shade tree nursery.

A. Preparation of compost from organic waste plant

Composting is one of the routine activities of CitraGrand City Jakarta Estate Management which has been done since 2010. Ingredients are basic composting organic waste plants in the environment of CitraGrand City Jakarta. The results of compost each month are used for:

1. Fertilizing plants in CitraGrand City Jakarta.
2. Mixed media for seeding planting seedlings in the nursery of CitraGrand City Jakarta.
3. Compost is also used at Kids Farming Activities in Citra Kasih elementary school at Citra 2Ext Jakarta.



B. Pembibitan pohon peneduh

Sekarang tahun 2013, Manajemen CitraGarden City Jakarta melakukan penyemaian tanaman peneduh di Pembibitan Citra, dimana produksi penyemaian bibit pohon peneduh tersebut dilakukan penyemaian dari biji/benih. Saat ini produksi pembibitan tanaman peneduh telah bertambah selain tanaman hias *indoor* di Pembibitan Citra 2Ext. Adapun sebagian besar bibit yang telah disemai tersebut telah ditanam untuk penghijauan di lokasi Proyek CitraGrand City Jakarta antara lain:

B. Shade trees nursery

Since 2013, the Management of CitraGarden City Jakarta conducted shade plants at Citra Nursery, where shade trees seeding production was done by seeding of seeds. Currently production of shade plants nursery has increased aside from indoor ornamental plants at Citra Nursery 2Ext. Most of the sowing seeds has planted for greening at the project site of CitraGrand City Jakarta, among others:

No	Lokasi Location	Jenis Pohon Type of Tree	Spesifikasi Specification	Jumlah (Pohon) Number of (Tree)
1	Jogging track Citra 6	Sengon Buto	tinggi/height 0,5-1 m	500 pohon/trees
		Trembesi	tinggi/height 0,5 m	300 pohon/trees
2	Tanggul Waduk/ Embankment Dam Citra 6	Eucalyptus	tinggi/height 0,5 m	150 pohon/trees
3	Cluster Fine Home Citra 6	Sengon Buto	tinggi/height 0,5 m -1 m	250 pohon/trees
		Trembesi	tinggi/height 0,5 m	250 pohon/trees
4	Citra 2Ext	Trembesi	tinggi/height 0,5 m	100 pohon/trees
5	Waduk/Dam Citra 8	Palem Putri	tinggi/height 0,5 m	75 pohon/trees
		Pinus	tinggi/height 0,5 m	40 pohon/trees
		Tabebuya	tinggi/height 0,5 m	100 pohon/trees
		Sengon Buto	tinggi/height 0,5-1 m	100 pohon/trees
		Eucalyptus	tinggi/height 0,5 m	50 pohon/trees
		Trembesi	tinggi/height 0,5 m	75 pohon/trees
Total				1,990 pohon/trees

Selain itu, sebagai bagian kepedulian terhadap kesehatan lingkungan dan mengatasi banjir di wilayah pemukiman padat penduduk, dilaksanakan pula Program Kali Bersih. Program yang mendapat dukungan dari Balai PSDA Cisadane tersebut meliputi penggerukan lumpur, pembersihan sampah – eceng gondok dan penghijauan bantaran kali; dengan sasaran kali Cisadane Timursi di sekitar Rawa Bamban – Kel. Kalideres. Normalisasi kali yang dilakukan sepanjang 1,5 km diharapkan dapat mengatasi banjir yang biasanya menggenangi kawasan pemukiman padat di sepanjang kali irigasi.

In addition, as part of environment health concern and overcoming the flood in densely populated residential areas, the Clean River Program was also implemented. Programs that received support from the Cisadane Water Resources Management Unit included mud dredging, garbage cleaning - water hyacinth and greening of the riverbank; targeting Cisadane Timursi river at around Rawa Bamban - Kel. Kalideres. Normalization was performed along the 1.5 km and was expected to address the flooding that usually swamping the dense residential areas along the irrigation rivers.





Dampak Keuangan

Pada tahun 2013, Perseroan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp664.200.000 untuk program CSR di bidang lingkungan hidup.

Keterlibatan Dalam Keberlanjutan Lingkungan

Untuk mengantisipasi masalah lingkungan serta meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya, Perseroan telah menerapkan program revitalisasi "EcoCulture" yang diluncurkan oleh CitraRaya Tangerang pada tahun 2011. Program-program "EcoCulture" yang diadakan tahun 2013, antara lain adalah "EcoWalk", kegiatan bakti sosial dan olahraga bersama, berbagai himbauan terkait pemeliharaan lingkungan, penggunaan dan kebersihan taman bermain serta ruangan terbuka, serta penggunaan tempat sampah yang benar sesuai dengan jenis sampahnya.

Program "EcoCulture" ini juga diterapkan melalui pengembangan residensial dengan konsep hijau dan ramah lingkungan sehingga menghasilkan bangunan yang bukan hanya modern secara arsitektural namun juga lebih "hijau".

Di tahun 2013, CitraRaya Tangerang meluncurkan *office park*, sebuah perkantoran yang mengusung arsitektur yang ramah lingkungan dan hemat energi serta memungkinkan bagi tumbuhan merambat di sekeliling gedung.

Financial Impact

In 2013, the Company has allocated the cost of Rp664,200,000 for CSR programs in the environmental field.

Involvement in Environmental Sustainability

To anticipate environmental issues and improve the quality of life of its residents, the Company has implemented its "EcoCulture" revitalization program in CitraRaya Tangerang in 2011. "EcoCulture" programs held in 2013 include "EcoWalk", social service activities, group sports activities and various appeals related to environmental preservation, utilization and hygiene of public playgrounds and open spaces and appropriate use of bins according to garbage types.

The "EcoCulture" program is also applied through environmentally friendly residential developments, resulting in buildings that are not only modern in architecture but also "green".

In 2013, CitraRaya Tangerang launched office park, an office that carries eco-friendly architecture and energy efficiency as well as enabling the vines over the building.

Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2013

Responsibility for the 2013 Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners

Dr. (H.C.) Ir. Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Dian Sumeler
Komisaris
Commissioner

Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner

Gina Tjie
Komisaris
Commissioner

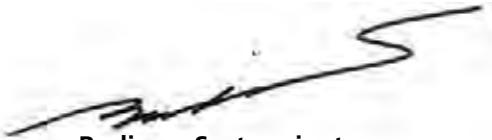
Henk Wangitan
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lanny Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Ciputra Residence is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the annual report and financial report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

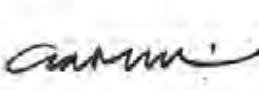
DIREKSI
Board of Directors


Budiarsa Sastrawinata

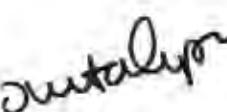
Direktur Utama
President Director


Rina Ciputra Sastrawinata

Direktur
Director


Harun Hajadi

Direktur
Director


Junita Ciputra

Direktur
Director


Candra Ciputra

Direktur
Director


Cakra Ciputra

Direktur
Director


Agussurja Widjaja

Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director


M.I. Meiko Handojo Lukmantara

Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director



CITRA RAYA





Laporan Keuangan Financial Statements

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT Ciputra Residence dan Entitas Anaknya/
and Its Subsidiaries**

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

*Consolidated financial statements as of December 31, 2013 and
for the year then ended with independent auditors' report*

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

Halaman/
Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian.....	3	<i>.... Consolidated Statement of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	4	<i>..... Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	5-6	<i>..... Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-104	<i>..... Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ANAK PERUSAHAAN

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Budiarso Sastrawinata
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Kavling PE.18
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>
Jabatan/ <i>Position</i> | : (021) 5207333
Dirktrkt Utama/President Director |
| 2. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Agussurja Widjaja
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Cimahi No. 22
RT/RW 005/004
Menteng, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>
Jabatan/ <i>Position</i> | : (021) 5207333
Direktur/ Director |

Menyatakan bahwa/*state that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi.
2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasi tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements.*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;*
b. *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts;*
4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 24 Maret 2014/Jakarta, March 24, 2014

Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*



A. S. Widjaja


Budiarso Sastrawinata
Direktur Utama/President Director


Agussurja Widjaja
Direktur /Director

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel: +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/ID

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-5182/PSS/2014

Pemegang Saham, dan Dewan Komisaris dan Direksi PT Ciputra Residence

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-5182/PSS/2014

The Stockholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Ciputra Residence

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with 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.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-5182/PSS/2014 (lanjutan)

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

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

Opini

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

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-5182/PSS/2014 (continued)

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

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

Opinion

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

Purwantono, Suherman & Surja

Ratnawati Setiadi

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0698/Public Accountant Registration No. AP.0698

24 Maret 2014/March 24, 2014

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2013
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Catatan/ Notes	31 Desember 2012/ December 31, 2012	ASSETS
ASET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	780.074.176.925	2d,2u, 4,34	284.705.126.781	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga	27.618.705.036	2u,5,34	34.718.216.873	<i>Trade receivables from third parties</i>
Piutang lain-lain	14.621.514.177	2u,6,34	19.392.496.763	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak-pihak berelasi jangka pendek	-	2f,2u,32,34	14.956.200.120	<i>Short-term due from related parties</i>
Persediaan	1.656.417.306.375	2g,2m,2n,7	949.070.593.967	<i>Inventories</i>
Pajak dan biaya dibayar di muka	115.352.083.826	2h,2t,8	39.616.474.742	<i>Prepaid taxes and expenses</i>
TOTAL ASET LANCAR	2.594.083.786.339		1.342.459.109.246	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	90.758.179.172	2f,2u,32,34	18.892.301.559	<i>Long-term due from related parties</i>
Uang muka dan beban tangguhan	449.248.745.923	9,32	195.328.911.436	<i>Advance payments and deferred charges</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	59.620.142.120	2u,10,34	26.081.875.528	<i>Restricted funds</i>
Tanah untuk pengembangan	417.342.276.870	2i,2m,2n,11	630.189.013.133	<i>Land for development</i>
Investasi pada entitas asosiasi	17.850.553.439	2e,12	13.301.099.052	<i>Investment in associate</i>
Properti investasi	111.644.625.319	2l,2n,13	102.853.157.107	<i>Investment properties</i>
Aset tetap	106.477.573.005	2j,2m,2n,14	80.489.271.119	<i>Fixed assets</i>
Aset pajak tangguhan	157.036.338	2t,18	-	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	50.351.358.081	37	1.698.266.838	<i>Other non-current assets</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	1.303.450.490.267		1.068.833.895.772	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	3.897.534.276.606		2.411.293.005.018	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form
an integral part of these consolidated financial statements taken as a
whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2013
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Catatan/ Notes	31 Desember 2012/ December 31, 2012	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	200.000.000.000	2u,15,34,35	20.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	73.360.672.264	2u,16,34,35	52.514.833.216	Trade payables to third parties
Utang lain-lain jangka pendek	45.962.390.948	2u,17,34,35	17.388.231.606	Short-term other payables
Beban akrual	3.670.304.852	2u,34,35	1.452.482.773	Accrued expenses
Utang pajak	13.790.064.771	2t,18	16.936.386.170	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	-	2q,2u, 19,34,35	213.474.286	Short-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka jangka pendek	5.929.915.449	2o	3.702.292.086	Short-term unearned revenues
Uang muka pelanggan yang terealisasi dalam satu tahun	1.226.594.642.121	2o,20	511.007.435.773	Current portion of advances received
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	2u,21,34,35	16.500.000.000	Current portion of long-term bank loan
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.569.307.990.405		639.715.135.910	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang pihak-pihak berelasi	42.478.398.049	2f,2u,32,34,35	4.642.828.632	Due to related parties
Utang lain-lain jangka panjang	2.133.616.142	2u,17,34,35	569.109.000	Long-term other payables
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang	2.482.861.902	2o	770.715.945	Long-term unearned revenues
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	22.541.315.748	2q,22	14.011.022.466	Long-term employee benefits liability
Uang muka pelanggan setelah dikurangi bagian yang terealisasi dalam satu tahun	561.274.032.794	2o,20	267.934.362.282	Advances received - net of current portion
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	630.910.224.635		287.928.038.325	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	2.200.218.215.040		927.643.174.235	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham				Capital stock
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.314.112 saham	1.400.314.112.000	23	1.400.314.112.000	Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each
Tambahan modal disetor - neto	6.626.829.663	2c,26	6.626.829.663	Issued and fully paid - 1,400,314,112 shares
Saldo laba				Additional paid-in capital - net
Telah ditentukan penggunaannya	25.000.000	27	25.000.000	Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	256.586.166.908		46.603.902.399	Appropriated Unappropriated
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.663.552.108.571			Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	33.763.952.995	2b,24	30.079.986.721	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	1.697.316.061.566		1.483.649.830.783	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	3.897.534.276.606		2.411.293.005.018	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
KOMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2013	Catatan/ Notes	2012	
PENDAPATAN	904.212.334.957	2o,2p, 29,32	549.261.973.805	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	419.876.267.777	2o,30	297.646.551.714	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	484.336.067.180		251.615.422.091	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(134.527.288.358)	2o,31	(98.339.738.082)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(62.899.642.783)	2o,31	(26.822.732.845)	Selling expenses
Pendapatan lain-lain	4.238.479.164		9.797.039.372	Other income
Beban lain-lain	(15.057.808.110)		(9.042.797.810)	Other expenses
LABA USAHA	276.089.807.093		127.207.192.726	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	26.320.208.579	2u	10.412.814.518	Finance income
Bagian rugi entitas asosiasi	(5.450.545.613)	2e,12	(9.313.294.200)	Equity in net loss of associate
Beban keuangan	(3.521.573.820)	2u	(3.136.750.000)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	293.437.896.239		125.169.963.044	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(58.919.154.530)	2t,18	(28.967.538.899)	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	234.518.741.709		96.202.424.145	PROFIT FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-		-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	234.518.741.709		96.202.424.145	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	209.982.264.509		88.952.028.890	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	24.536.477.200	2b	7.250.395.255	Non-controlling interests
Total	234.518.741.709		96.202.424.145	Total
Total laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	209.982.264.509		88.952.028.890	Total comprehensive income for the year attributable to: Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	24.536.477.200	2b	7.250.395.255	Non-controlling interests
Total	234.518.741.709		96.202.424.145	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK	150	2x,28	64	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form
an integral part of these consolidated financial statements taken as a
whole.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owners of the parent entity**

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambah modal disetor - neto/ Additional paid- in capital - net	Saldo laba (defisit)/Retained earnings (deficit)			Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Total Ekuitas/ Total Equity	Balance as of January 1, 2012
			Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Total/Total			
Saldo tanggal 1 Januari 2012	1.400.314.112.000	6.626.829.663	25.000.000	(42.348.126.491)	1.364.617.815.172	23.857.012.466	1.388.474.827.638	January 1, 2012
Total laba komprehensif tahun 2012	-	-	-	88.952.028.890	88.952.028.890	7.250.395.255	96.202.424.145	Total comprehensive income for 2012
Pembagian dividen kas	25	-	-	-	-	(1.227.471.000)	(1.227.471.000)	Distribution of cash dividend
Penerbitan saham baru oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	200.050.000	200.050.000	Issuance of new shares in subsidiaries to non-controlling interests
Saldo tanggal 31 Desember 2012	1.400.314.112.000	6.626.829.663	25.000.000	46.603.902.399	1.453.569.844.062	30.079.986.721	1.483.649.830.783	December 31, 2012
Total laba komprehensif tahun 2013	-	-	-	209.982.264.509	209.982.264.509	24.536.477.200	234.518.741.709	Total comprehensive income for 2013
Bagian pihak nonpengendali atas pengembalian modal investasi kepada pemegang saham entitas anak	1b	-	-	-	-	(4.790.000.000)	(4.790.000.000)	Portion of non-controlling interests due to return of investments to subsidiaries' shareholders
Pembagian dividen kas	25	-	-	-	-	(16.172.559.999)	(16.172.559.999)	Distribution of cash dividend
Bagian pihak nonpengendali atas pendirian entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	110.049.073	110.049.073	Portion of non-controlling interests due to establishment of indirect subsidiaries
Saldo tanggal 31 Desember 2013	1.400.314.112.000	6.626.829.663	25.000.000	256.586.166.908	1.663.552.108.571	33.763.952.995	1.697.316.061.566	December 31, 2013

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these
consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2013
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	Catatan/ Notes	2013	2012	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		1.924.178.492.974	865.354.981.014	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas untuk/kepada:				<i>Cash paid to/for:</i>
Kontraktor, pemasok dan lainnya		(548.494.083.608)	(243.028.541.288)	<i>Contractors, suppliers and others</i>
Beban operasi lainnya		(118.036.035.848)	(76.057.105.327)	<i>Other operating expenses</i>
Gaji dan tunjangan karyawan		(76.610.524.871)	(63.736.612.163)	<i>Salaries and allowances</i>
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi		1.181.037.848.647	482.532.722.236	<i>Cash provided by operating activities</i>
Penerimaan atas utang pihak-pihak berelasi		40.047.240.785	4.642.828.632	<i>Receipt of due to related parties</i>
Penerimaan bunga		24.769.174.581	9.235.680.990	<i>Receipt of interest income</i>
Pelunasan piutang pihak-pihak berelasi		16.538.270.532	21.864.667.546	<i>Collections of amounts due from related parties</i>
Pembayaran pajak penghasilan	18	(131.652.390.603)	(33.328.092.189)	<i>Payment of income taxes</i>
Penambahan piutang pihak-pihak berelasi		(73.447.948.025)	(42.198.878.739)	<i>Increase in amounts due from related parties</i>
Pembayaran beban bunga		(3.521.573.821)	(3.136.750.000)	<i>Payment of interest expense</i>
Pembayaran utang pihak-pihak berelasi		(2.211.671.368)	-	<i>Payment of amounts due to related parties</i>
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		1.051.558.950.728	439.612.178.476	<i>Net cash provided by operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	14	1.122.695.146	523.739.184	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Pembayaran atas uang muka untuk pembelian tanah	9	(473.314.155.923)	(291.838.149.375)	<i>Payment of advances for purchase of land</i>
Uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	9	(77.241.832.500)	(10.000.000.000)	<i>Advance for investment in associate and other entity</i>
Penambahan investasi pada entitas lainnya	37	(49.644.555.000)	-	<i>Additional investment in other entity</i>
Perolehan atas:				<i>Acquisitions of :</i>
Tanah untuk pengembangan		(35.366.932.073)	(67.711.617.071)	<i>Land for development</i>
Aset tetap	14	(18.789.042.921)	(15.690.185.496)	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	13	(8.725.115.432)	(17.533.665.256)	<i>Investment properties</i>
Pembayaran uang muka lainnya dan beban tangguhan		(4.577.658.083)	-	<i>Payment of other advances and deferred charges</i>
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(666.536.596.786)	(402.249.878.014)	<i>Net cash used in investing activities</i>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form
an integral part of these consolidated financial statements taken as a
whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(continued)
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2013	Catatan/ Notes	2012	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	200.000.000.000	15	20.000.000.000	Proceeds of bank loan
Peningkatan kepentingan nonpengendali	3.340.049.073		200.050.000	Increase in non- controlling interests
Pembayaran utang bank	(36.500.000.000)	15,21	(15.000.000.000)	Repayment of bank loan
Pembayaran dividen oleh entitas anak pada kepentingan nonpengendali	(16.172.559.999)	25	(1.227.471.000)	Payments of cash dividend by subsidiaries to non-controlling interests
Penurunan kepentingan nonpengendali	(8.020.000.000)		-	Decrease in non- controlling interests
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	142.647.489.074		3.972.579.000	<i>Net cash provided by financing activities</i>
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	527.669.843.016		41.334.879.462	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENEMPATAN DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA	(33.538.266.592)	10	(8.988.674.434)	RESTRICTED FUNDS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	284.705.126.781	4	251.420.596.159	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	1.237.473.720		938.325.594	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	780.074.176.925	4	284.705.126.781	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada
Catatan 39.

Supplementary information on non-cash transactions is
disclosed in Note 39.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence (Perusahaan atau CR) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta notaris Soedarno, S.H., No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-11413.HT.01.01 Tahun 1989 tanggal 19 Desember 1989 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 11, Tambahan No. 464 tanggal 6 Februari 1990.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 145 tanggal 23 Juli 2009 mengenai peningkatan modal dasar perusahaan menjadi Rp5.600.000.000.000, dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.400.314.112.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-38362.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 10 Agustus 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi antara lain, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarana.

Kegiatan operasi perusahaan saat ini adalah melakukan perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan dan pertokoan beserta fasilitas sarana dan prasarana penunjangnya, seperti water park, klub olahraga dan theme park di CitraRaya Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Tangerang dan proyeknya yaitu CitraRaya Tangerang berlokasi di Cikupa, Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1 Juni 1994.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Ciputra Residence (the Company or CR) was established in the Republic of Indonesia based on notarial deed No. 18 dated May 26, 1989 of Soedarno, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its decision letter No. C2-11413.HT.01.01 Year 1989 dated December 19, 1989 and was published in Supplement No. 11 dated February 6, 1990 of State Gazette No. 464.

The Company's articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was covered by notarial deed No. 145 dated July 23, 2009 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., concerning the increase in the Company's capital stock to Rp5,600,000,000,000 and issued and fully-paid stock to Rp1,400,314,112,000. The latest amendment of the Company's Articles of Association was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-38362.AH.01.02. Year 2009 dated August 10, 2009.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities consists of planning, development and sale of residential areas (real estate), office spaces, shopping centers and operating facilities and infrastructure.

Currently, the Company's operating activities are planning, development and sale of residential areas and shopping centers and operating facilities and infrastructure, such as water park, sports club and theme park in CitraRaya Tangerang.

The Company's head office is located in Tangerang, while its project, namely CitraRaya Tangerang, is located in Cikupa, Tangerang. The Company started its commercial operations on June 1, 1994.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

PT Ciputra Development Tbk (CD) adalah entitas induk langsung. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anaknya.

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 24 Maret 2014.

b. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Kepemilikan Langsung/Direct Ownership							
PT Alamkarya Ciptaselaras	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	1996	99,99	99,99	332.454.456.752	309.484.718.956
PT Cakrawala Respati	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2005	80,00 ¹⁾²⁾	80,00	466.288.389.549	382.246.473.639
PT Cakradigdaya Lokaraya	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2013	99,98	99,98	567.061.000.497	359.080.162.408
PT Lahan Adyabumi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2009	79,69 ³⁾	80,00	296.440.274.563	213.315.480.451
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2007	99,00	99,00	373.791.819.459	168.125.368.183
PT Candrasa Pranaguna	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	1997	99,00	99,00	164.168.647.235	158.122.231.167
PT Citra Adyapataka	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,94	99,94	71.632.103.552	51.842.684.563
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	-	99,00	99,00	366.077.023.412	125.000.000
PT Citra Benua Persada (CBP)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	51,00 ⁴⁾	51,00	12.500.000	12.500.000
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	-	51,00 ⁴⁾	-	12.500.000
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,00 ⁵⁾	-	126.897.637.500	-
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,00 ⁵⁾	-	60.923.336.013	-
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,00 ⁵⁾	-	1.154.685.944	-
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99 ⁶⁾	-	12.500.000	-

Kepemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership

Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Karyapersada Buanaraya	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2004	99,99	99,99	1.477.404.315	1.968.342.042
PT Semangat Bangun Persada	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	105.208.131	105.208.131
PT Anekaguna Rekasarana	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	66.107.738	66.107.738
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	20.642.502	20.642.502
PT Citramaya Adikuasa	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	19.496.673	19.496.673
PT Cipta Kemilau Indah	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	18.259.802	18.259.802
Melalui PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)/Through PT Cakradigdaya Lokaraya(CDLR)							
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99 ⁷⁾	-	12.500.000	-

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

PT Ciputra Development Tbk (CD) is the Company's immediate parent company. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries.

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on March 24, 2014.

b. Subsidiaries

As of December 31, 2013 and 2012, the consolidated subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Kepemilikan Langsung/Direct Ownership							
PT Alamkarya Ciptaselaras	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	1996	99,99	99,99	332.454.456.752	309.484.718.956
PT Cakrawala Respati	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2005	80,00 ¹⁾²⁾	80,00	466.288.389.549	382.246.473.639
PT Cakradigdaya Lokaraya	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2013	99,98	99,98	567.061.000.497	359.080.162.408
PT Lahan Adyabumi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2009	79,69 ³⁾	80,00	296.440.274.563	213.315.480.451
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2007	99,00	99,00	373.791.819.459	168.125.368.183
PT Candrasa Pranaguna	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	1997	99,00	99,00	164.168.647.235	158.122.231.167
PT Citra Adyapataka	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,94	99,94	71.632.103.552	51.842.684.563
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	Real Estat/ Real Estate	-	99,00	99,00	366.077.023.412	125.000.000
PT Citra Benua Persada (CBP)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	51,00 ⁴⁾	51,00	12.500.000	12.500.000
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	-	51,00 ⁴⁾	-	12.500.000
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,00 ⁵⁾	-	126.897.637.500	-
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,00 ⁵⁾	-	60.923.336.013	-
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,00 ⁵⁾	-	1.154.685.944	-
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99 ⁶⁾	-	12.500.000	-
Kepemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Karyapersada Buanaraya	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	2004	99,99	99,99	1.477.404.315	1.968.342.042
PT Semangat Bangun Persada	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	105.208.131	105.208.131
PT Anekaguna Rekasarana	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	66.107.738	66.107.738
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	20.642.502	20.642.502
PT Citramaya Adikuasa	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	19.496.673	19.496.673
PT Cipta Kemilau Indah	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99	18.259.802	18.259.802
Melalui PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)/Through PT Cakradigdaya Lokaraya(CDLR)							
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99 ⁷⁾	-	12.500.000	-

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP) Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	Real Estat/ Real Estate	2011	50,00 ⁸⁾	50,00	39.468.877.910	42.815.839.429
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	Manajemen Properti/ Property Management	-	99,90 ⁹⁾	99,90	1.039.275.382	1.000.000.000
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)	Jambi	Real Estat/ Real Estate	-	50,00 ¹⁰⁾		4.658.123.697	-
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA) Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	50,00 ¹¹⁾	-	128.434.460	-
<u>Melalui PT Ciputra Rumpun Investama (CRI) Through PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)</u>							
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	99,99	99,99 ¹²⁾	119.051.383.341	238.885.000
<u>Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN) Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)</u>							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	72,99 ⁵⁾¹³⁾	-	118.817.065.904	-
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH) Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	Real Estat/ Real Estate	-	55,90 ¹⁴⁾	-	118.786.934.904	-

- 1) Berdasarkan akta notaris No. 153 tanggal 28 Juni 2013 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., pemegang saham CWR menyetujui untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp100.000.000.000 menjadi Rp4.000.000.000, dan penarikan modal disetor dan ditempatkan sebesar Rp70.100.000.000 menjadi Rp1.000.000.000, dimana sebesar Rp800.000.000 dimiliki oleh Perusahaan dengan tetap mempertahankan kepemilikan sahamnya pada CWR sebesar 80%. Perubahan susunan modal ini telah dilaporkan dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat Keputusan No. AHU-46122.AH.01.02 tahun 2013 tanggal 2 September 2013.
- 2) Berdasarkan akta notaris No. 76 tanggal 16 Oktober 2013 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., manajemen CWR, menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp4.000.000.000 menjadi Rp100.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000.000 menjadi Rp30.000.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dilaksanakan secara tunai oleh Perusahaan sebesar Rp23.200.000.000 dan Alpha Continental Group Limited (ACGL), sebesar Rp5.800.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan sebelum dan setelah peningkatan modal saham adalah 80,00%, sementara ACGL memperoleh 19,33% kepemilikan saham. Perubahan modal dasar dan modal ditempatkan telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-65930.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 16 Desember 2013.

- 1) Based on notarial deed No. 153 dated June 28, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., the shareholders of CWR agreed to decrease its authorized capital stock from Rp100,000,000,000 to become Rp4,000,000,000, and decrease its issued and fully paid capital stock from Rp70,100,000,000 to become Rp1,000,000,000, of which Rp800,000,000 was paid up by the Company, which maintained its ownership in CWR at 80%. The change in authorized capital stock was reported to and acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-46122.AH.01.02 Year 2013 dated September 2, 2013.
- 2) Based on notarial deed No. 76 dated October 16, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., the management of CWR, agreed to increase its authorized capital stock from Rp4,000,000,000 to become Rp100,000,000,000 and its issued and fully-paid capital stock from Rp1,000,000,000 to become Rp30,000,000,000 with nominal amount of Rp1,000 per share. The increase in issued and fully paid capital issued was paid in cash by the Company for Rp23,200,000,000 and Alpha Continental Group Limited (ACGL) for Rp5,800,000,000. The percentage of ownership of the Company before and after the increase in capital stock is 80,00% while ACGL obtained a 19,33% ownership interest. The changes in the authorized and issued capital were approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-65930.AH.01.02.Year 2013 dated December 16, 2013.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

- 3) Berdasarkan akta notaris No. 94 tanggal 21 Oktober 2013 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., manajemen LAB, menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp64.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp100.000.000 menjadi Rp16.000.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dilaksanakan secara tunai oleh Perusahaan sebesar Rp12.670.000.000, Alpha Continental Group Limited (ACGL) sebesar Rp3.187.500.000, serta Dian Sumeler, Rina Ciputra Sastrawinata, Junita Ciputra, Candra Ciputra dan Cakra Ciputra masing-masing sebesar Rp8.500.000. Persentase kepemilikan para pemegang saham setelah peningkatan modal saham adalah Perusahaan menjadi 79,69%, ACGL menjadi 19,93%, Dr. Ir. Ciputra menjadi 0,08%, dan Dian Sumeler, Rina Ciputra Sastrawinata, Junita Ciputra, Candra Ciputra dan Cakra Ciputra masing-masing menjadi 0,06%. Perubahan modal dasar dan modal ditempatkan telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-65834.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 16 Desember 2013.
- 4) CBP dan CSDR didirikan pada tanggal 17 September 2012 oleh Perusahaan untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CDLR.
- 5) CMS, CMH, CMPA dan CMR didirikan pada tanggal 22 Februari 2013 oleh Perusahaan untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CDLR.
- 6) CMRA didirikan pada tanggal 9 Oktober 2013 oleh Perusahaan untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh AKCS.
- 7) CSR didirikan pada tanggal 17 September 2012 oleh CDLR untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.
- 8) Berdasarkan akta No. 116 tanggal 19 November 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pemegang saham GMS menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp683.500.000 menjadi Rp810.000.000, dimana sebesar Rp63.250.000 disertorkan oleh CMP dan tetap mempertahankan kepemilikan sahamnya pada GMS sebesar 50%. CMP memiliki hak untuk mengoperasikan secara penuh dan mengatur seluruh aktivitas pengembangan dan operasi dari GMS, yang memberi Perusahaan kemampuan untuk mengarahkan aktivitas-aktivitas GMS yang relevan.
- 9) CPJ didirikan pada tanggal 7 Juni 2012 oleh CMP untuk mengelola manajemen properti dan kegiatan pemasaran proyek. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

- 3) Based on notarial deed No. 94 dated October 21, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., the management of LAB, agreed to increase its authorized capital stock from Rp100,000,000 to become Rp64,000,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp100,000,000 to become Rp16,000,000,000 with nominal amount of Rp1,000 per share. The increase in issued and fully-paid capital stock was paid in cash by the Company for Rp12,670,000,000, Alpha Continental Group Limited (ACGL) for Rp3,187,500,000 and Dian Sumeler, Rina Ciputra Sastrawinata, Junita Ciputra, Candra Ciputra and Cakra Ciputra for Rp8,500,000 each. The percentage of ownership after the increase in capital stock of the Company became 79.69%, ACGL became 19.93%, Dr. Ir. Ciputra became 0.08%, and Dian Sumeler, Rina Ciputra Sastrawinata, Junita Ciputra, Candra Ciputra and Cakra Ciputra became 0.06% each. The changes in the authorized and issued capital were approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-65834.AH.01.02. Year 2013 dated December 16, 2013.
- 4) CBP and CSDR were established on September 17, 2012 by the Company with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by CDLR.
- 5) CMS, CMH, CMPA and CMR were established on February 22, 2013 by the Company with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by CDLR.
- 6) CMRA was established on October 9, 2013 by the Company with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by AKCS.
- 7) CSR was established on September 17, 2012 by CDLR with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by the Company.
- 8) Based on notarial deed No. 116 dated November 19, 2012 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., the shareholders of GMS resolved to increase its authorized and paid-up capital by Rp683,500,000 to become Rp810,000,000, of which Rp63,250,000 was subscribed by CMP maintaining its ownership in GMS at 50%. CMP has the right to fully operate and control all developmental and operational activities of GMS, which gives the Company the ability to direct the relevant activities of GMS.
- 9) CPJ was established on June 7, 2012 by CMP with scope of activities consisting of property management and project marketing. The remaining ownership is held by the Company.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

- 10) CTM didirikan pada tanggal 25 September 2013 oleh CMP untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh PT Mendalo Prima Intiland.
- 11) CCS didirikan pada tanggal 1 Juli 2013 oleh CMPA untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh PT Bangun Cemerlang Selaras. Para pihak sepakat bahwa CCS akan dikonsolidasikan oleh CMPA sebagai bagian dari anak perusahaannya (Catatan 3a).
- 12) GAN didirikan pada tanggal 5 November 2012 oleh CRI untuk mengadakan usaha di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.
- 13) Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 45 pada tanggal 13 November 2013, Perusahaan dan CDLR menyetujui untuk menjual kepemilikan sahamnya atas CMH kepada GAN dan PT Berkat Patria Semesta masing-masing sebanyak 9.124 lembar saham dan 3.376 lembar saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham. Sampai dengan 24 Maret 2014, akta tersebut masih dalam proses untuk mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- 14) Berdasarkan akta notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H. No. 66 pada tanggal 28 November 2013, Perusahaan dan CDLR menyetujui untuk menjual kepemilikan sahamnya atas CSDR kepada CMH dan PT Sumur Rejeki masing-masing sebanyak 6.988 lembar saham dan sebanyak 5.512 lembar saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham. Sampai dengan 24 Maret 2014, akta tersebut masih dalam proses untuk mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Dr. Ir. Ciputra
Komisaris	Dian Sumeler
Komisaris	Sandra Hendharto
Komisaris	Gina Tjie
Komisaris Independen	Henk Wangitan
Komisaris Independen	Lanny Bambang

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

- 10) CTM was established on September 25, 2013 by CMP with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by PT Mendalo Prima Intiland.
- 11) CCS was established on July 1, 2013 by CMPA with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by PT Bangun Cemerlang Selaras. The parties agreed that CCS shall be consolidated by CMPA as one of its subsidiaries (Note 3a).
- 12) GAN was established on November 5, 2012 by CRI with scope of activities consisting of real estate development, trading and service. The remaining ownership is held by the Company.
- 13) Based on notarial deed No. 45 on November 13, 2013 of Buntario Tigris Darmawan Ng, S.H., S.E., M.H., the Company and CDLR agreed to sell 9,124 shares and 3,376 shares of CMH to GAN and to PT Berkat Patria Semesta, respectively, with a nominal value of Rp1,000 per share. As of March 24, 2014, the notarial deed is still in the process of getting approval from the Ministry of Law and Human Rights.
- 14) Based on notarial deed No. 66 on November 28, 2013 of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company and CDLR agreed to sell 6,988 shares and 5,512 shares of CSDR to CMH and to PT Sumur Rejeki, respectively, with a nominal value of Rp1,000 per share. As of March 24, 2014, the notarial deed is still in the process of getting approval from the Ministry of Law and Human Rights.

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2013 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut (lanjutan):

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Rina Ciputra Sastrawinata
Direktur	Harun Hajadi
Direktur	Junita Ciputra
Direktur	Candra Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur tidak terafiliasi	Agussurja Widjaja
Direktur tidak terafiliasi	M.I. Meiko Handoyo

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Dr. Ir. Ciputra
Komisaris	Dian Sumeler
Komisaris	Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris	Junita Ciputra
Komisaris	Sandra Hendharto

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Harun Hajadi
Direktur	Candra Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur	Agussurja Widjaja
Direktur	M.I. Meiko Handoyo

Berdasarkan surat keputusan Dewan Direksi No. 144/SK-Jab/CR/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013, ketua unit audit internal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah Fadjar Halim.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2013 is as follows (continued):

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Unaffiliated Director
Unaffiliated Director

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2012 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director

Based on the decision letter No. 144/SK-Jab/CR/VII/2013 dated July 1, 2013 of the Board of Directors, the Chief of the Company's Internal Audit as of December 31, 2013 is Fadjar Halim.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Berdasarkan surat Perusahaan No. 224/BS-ASW/bn/VII/13-CR tanggal 1 Juli 2013, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso Brotosiswojo.

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan, dengan susunan sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang, S.H.
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Thomas Bambang

Gaji dan tunjangan lain yang bersifat imbalan kerja jangka pendek yang diberikan untuk manajemen kunci, yaitu Dewan Komisaris sebesar Rp3,3 miliar dan Rp4,1 miliar dan Direksi sebesar Rp14,5 miliar dan Rp13 miliar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah 329 dan 266 orang.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

1. GENERAL (continued)

**c. Boards of Commissioners and Directors,
Audit Committee and Employees
(continued)**

Based on the Company's letter No. 224/BS-ASW/bn/VII/13-CR dated July 1, 2013, the Company's Corporate Secretary is Tulus Santoso Brotosiswojo.

The Company formed its Audit Committee on March 11, 2014 based on the decision letter of the Company's Board of Commissioners, with the composition as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Salaries and other compensation benefits consisting of short-term employee benefits of the key management, consisting of the Board of Commissioners amounting to Rp3.3 billion and Rp4.1 billion and Directors amounting Rp14.5 billion and Rp13 billion for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively.

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the years ended December 31, 2013 and 2012.

The Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") had 329 and 266 permanent employees as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten dan Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK)).

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp") yang juga mata uang fungsional Grup.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consists of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and Regulations No. VIII.G.7 regarding Financial Statement Presentation and Disclosures for Issuers and Public Companies issued by the Financial Service Authority (OJK) (formerly Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK)).

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements".

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2013 are consistent with those adopted in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2012.

Except for the consolidated statement of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes herein.

The consolidated statement of cash flows presents cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan entitas anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1b, dimana Perusahaan, baik secara langsung atau tidak langsung, memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham, kecuali untuk entitas yang dimiliki lebih dari 50% tetapi diperlakukan sebagai perusahaan ventura bersama (Catatan 2p) sehubungan dengan adanya perjanjian kontraktual antar *venturer* yang menciptakan pengendalian bersama atas aktivitas ekonomi entitas.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, telah dieliminasi.

Laporan keuangan entitas anak disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- (a) kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (b) kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (c) kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements have been consistently applied by the subsidiaries.

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries mentioned in Note 1b, in which the Company maintains more than 50% ownership interest, either directly or indirectly, except for the entity in which the Company has more than 50% ownership interest which is treated as a joint venture (Note 2p) due to the contractual agreement between the venturers which established joint control over the economic activities of the entity.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period with the Group.

A subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through another subsidiary, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- (a) power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- (b) power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- (c) power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- (d) kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada kepentingan nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

- (d) power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies its share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau kewajiban yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang dicatat sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" pada Ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

d. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank serta deposito berjangka dengan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan tidak dibatasi penggunaannya.

Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities under Common Control". Under PSAK No. 38 (Revised 2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as "Difference in Value from Restructuring Transactions of Entities under Common Control", which is a part of the account "Additional Paid-in Capital" under Equity in the consolidated statement of financial position.

d. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and short-term deposits with maturities within 3 (three) months or less and not pledged as collateral and are not restricted.

Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of "Restricted Funds".

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

e. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Perusahaan pada entitas asosiasi diakui dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi.

Perusahaan menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dalam entitas asosiasi. Perusahaan menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dan nilai tercatatnya dan mengakunya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup telah menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan secara individual.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Investment in associate

The Company's investment in associate is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Company has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Company's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the investee from the date of acquisition.

The consolidated statement of comprehensive income reflects the Company's share of the results of operations of the associate. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Company recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Company and the associate are eliminated to the extent of the Company's interest in the associate.

The Company determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company's investment in associates. The Company determines at each reporting date whether there objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Company calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment and its carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of comprehensive income.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period with the Company.

f. Transactions with related parties

The Group has applied PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". This PSAK requires disclosures of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika mereka:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan, Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai venturer;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties
(continued)

An individual or family member is related to the Group if it:

- (i) has control or joint control over the Group
- (ii) has significant influence over the Group; or
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent of the Company.

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control with, the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

Related party transactions are conducted based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini dipindahkan ke persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

h. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Tanah untuk pengembangan

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

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are being done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

h. Prepaid expenses

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

i. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development at the time land development is being done.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai buku (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan dimulai saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	20
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan	5
Peralatan proyek	5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas akan diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, periode mana yang lebih pendek.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

At the end of each reporting period, the residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

When significant renewals and betterments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation commences once the fixed assets are available for their intended use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<i>Buildings and infrastructure</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Project equipment</i>

Land is stated at cost and is not depreciated.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha" (HGU), "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" (HP) upon initial acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized. Costs incurred in connection with the future extension or renewal of the above rights will be recognized as deferred charges and amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuan. Setelah pengakuan awal, aset tetap akan dievaluasi untuk penurunan nilai (Catatan 2n).

k. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa".

PSAK No. 30 (Revisi 2011) menetapkan bahwa klasifikasi dari setiap elemen sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi secara terpisah bagi suatu perjanjian sewa yang mengandung elemen tanah dan bangunan.

Grup sebagai lessee

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized. Subsequent to initial recognition, fixed assets are evaluated for impairment (Note 2n).

k. Leases

The Group has adopted PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases".

PSAK No. 30 (Revised 2011) prescribes separate classification of each element as finance lease or operating lease if a lease consists of land and building.

The Group as lessee

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

k. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statement of comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

The Group recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

k. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor (lanjutan)

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke total tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

I. Properti investasi

Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi".

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi depresiasi dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan peralatan yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dan prasarana dan peralatan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat properti investasi yaitu 5 sampai 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi di tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Leases (continued)

The Group as lessor (continued)

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

I. Investment properties

The Group has adopted PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Properties", prospectively.

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on the use of the properties.

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures, and equipments held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation of buildings and infrastructures and equipments is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of these investment properties of 5 to 20 years.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized or disposed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

I. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Berdasarkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat dimulainya aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

m. Capitalization of borrowing costs

The Group has implemented PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs".

In accordance with PSAK No. 26 (Revised 2011), borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases recognized in accordance with PSAK No. 30 (Revised 2011) and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

n. Penurunan nilai aset nonkeuangan

Nilai yang dapat diperoleh kembali atas aset, diestimasi apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang memberikan indikasi bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak sepenuhnya dapat diperoleh kembali. Apabila terjadi penurunan nilai aset, maka kerugian atas penurunan nilai aset diakui pada laba rugi tahun berjalan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka total terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi total terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari unit penghasil kas yang mana aset tercakup.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laba rugi sebagai "rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of non-financial asset value

The recoverable amount of an asset is estimated whenever events or changes in circumstances indicate that its carrying amount may not be fully recoverable. Impairment in asset value, if any, is recognized as a loss in the current year's profit or loss.

The Group assesses at the end of each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determines the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in profit or loss as "impairment losses". In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

n. Penurunan nilai aset nonkeuangan
(lanjutan)

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai atas aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi total terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui atas aset tersebut pada periode sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", sebagai berikut:

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai.
2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of non-financial asset value (continued)

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods.

Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

o. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities", as follows:

(i) Revenues from sales of houses, shophouses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. A sale is consummated.
2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans in the future.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)

4. 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.

(ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh di masa yang akan datang.
 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.
 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition
(continued)

4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
-
- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 2. The selling price is collectible.
 3. The receivable is not subordinated to other loans in the future.
-
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold.
 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

**o. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

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

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya/pendapatan, jika ada, yang pada umumnya dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian berasal dari laba rugi periode berjalan dan penyesuaian di periode sebelumnya diakui di periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang dialokasi selama sisa periode pengembangan.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran lain untuk perbaikan dan pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal dihitung berdasarkan biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan.

Pendapatan sewa disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" dan diakui sesuai masa sewa. Uang sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka".

Beban diakui pada saat terjadinya.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition (continued)

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

The elements of cost, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Costs, which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as expense as these are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs/revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Rental payments are presented as part of "Revenues" and recognized based on the respective rental periods. Rental fees received in advance are presented as part of "Unearned Revenues".

Expenses are recognized when they are incurred.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

p. Kerjasama operasi

Grup memiliki kerjasama operasi sebagai berikut: JO Citra Arsigriya (JO CAG) antara CMP dengan PT Cipta Arsigriya, JO Citra Mitra Graha (JO CMG) antara CMP dengan Edi Hadiputra dan Tedy Riang, JO Citra Mendalo Prima (JO Mendalo) antara CMP dengan PT Mendalo Prima Intiland, JO Citra Bangun Cemerlang (JO CBC) antara CMPA dengan PT Bangun Cemerlang Selaras, JO Citra Pradipta (JO CP) antara CMPA dengan PT Pradipta Ratnapratala, JO Citra Mandiri Raya (JO CMR) antara CBP dengan PT Mandiri Mega Jaya, dan JO Citra Berkah Kumala (JO CBK) antara CMP dan PT Berkah Mitra Kumala.

Sesuai dengan PSAK No. 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Operasi dicatat dengan menyajikan dan membukukan dalam laporan keuangannya aset yang dikendalikannya sendiri, liabilitas dan beban yang terjadi atas aktivitasnya sendiri dan bagiannya atas pendapatan bersama dari pendapatan ventura bersama tersebut.

Partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Entitas dicatat menggunakan metode konsolidasi proporsional.

q. Imbalan kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", yang mengatur akuntansi dan pengungkapan untuk imbalan kerja, yang meliputi imbalan kerja jangka pendek (misalnya pembayaran cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan imbalan kerja jangka panjang (misalnya cuti-berimbalan jangka panjang, imbalan kesehatan pasca-kerja).

Grup menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawannya dan telah mengakui liabilitas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13) dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Joint ventures

The Group has the following joint operations: JO Citra Arsigriya (JO CAG) between CMP and PT Cipta Arsigriya, JO Citra Mitra Graha (JO CMG) between CMP with Edi Hadiputra and Tedy Riang, JO Citra Mendalo Prima (JO Mendalo) between CMP and PT Mendalo Prima Intiland, JO Citra Bangun Cemerlang (JO CBC) between CMPA and PT Bangun Cemerlang Selaras, JO Citra Pradipta (JO CP) between CMPA and PT Pradipta Ratnapratala, JO Citra Mandiri Raya (JO CMR) between CBP and PT Mandiri Mega Jaya, and JO Citra Berkah Kumala (JO CBK) between CMP and PT Berkah Mitra Kumala.

In accordance with PSAK No. 12 (Revised 2009), "Interests in Joint Ventures", a venturer's participation in a Jointly Controlled Operation has been accounted for in the consolidated financial statements by recording the assets that it controls, the liabilities and the expenses that it incurs and its share of the income that it earns from the revenues of the joint venture.

A venturer's participation in a Jointly Controlled Entity is accounted for using the proportionate consolidation method.

q. Employee benefits

The Group has adopted PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits", which regulates the accounting and disclosure for employee benefits, both short-term (e.g., paid annual leave, paid sick leave) and long-term (e.g., long-service leave, post-employment medical benefits).

The Group has a defined contribution pension plan covering substantially all of its eligible employees and has recognized its unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the Law) and PSAK No. 24 (Revised 2010).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), biaya imbalan kerja berdasarkan UU Tenaga Kerja No. 13 ditentukan dengan menggunakan metode perhitungan aktuarial *projected-unit-credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi bersih keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui untuk setiap program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut dan 10% dari nilai wajar aset pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini yang melebihi batas 10% diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

Grup mengakui laba atau rugi dari kurtailmen atas program manfaat pasti pada saat kurtailmen terjadi (apabila terdapat komitmen untuk melakukan pengurangan material terhadap total karyawan yang mengikuti program manfaat pasti atau apabila terdapat perubahan terhadap ketentuan-ketentuan program manfaat pasti dimana bagian yang material untuk jasa yang diberikan oleh karyawan aktif pada masa depan tidak lagi memenuhi ketentuan dari program manfaat pasti, atau akan memenuhi ketentuan untuk manfaat yang lebih rendah). Laba atau rugi dari kurtailmen terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas program manfaat pasti dan keuntungan atau kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup menerapkan PSAK No.10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Employee benefits (continued)

Under PSAK No. 24 (Revised 2010), the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the projected-unit-credit method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expenses when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed the greater between 10% of the present value of the defined benefit obligation at that date and 10% of the fair value of plan assets at that date.

These gains or losses in excess of the 10% threshold are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

The Group recognizes gains or losses on the curtailment of a defined benefit plan when the curtailment occurs (when there is a commitment to make a material reduction in the number of employees covered by a plan or when there is an amendment of the defined benefit plan terms such that a material element of future services to be provided by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits). The gain or loss on curtailment comprises any resulting change in the present value of defined benefit obligation and any related actuarial gains or losses and past service cost that had not previously been recognized.

r. Foreign currency transactions and balances

The Group has adopted PSAK No.10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".

The consolidated financial statements are presented in rupiah, which is the Company's functional currency and the Group's presentation currency.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan untuk tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2013
1 euro Eropa	16.821
1 dolar Amerika Serikat	12.189

Transaksi dalam mata uang asing lainnya, jika ada, dianggap tidak signifikan.

s. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Semua provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, maka provisi dibatalkan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Foreign currency transactions and balances (continued)

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average selling and buying rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the last banking transaction as of such date. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2013 and 2012, the rates of exchange used were as follows:

	2012	
1 euro	12.810	1 European euro
1 United States dollar	9.670	

Transactions in other foreign currencies, if any, are considered not significant.

s. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

t. Pajak penghasilan

Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Pajak Penghasilan", yang mensyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihian (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pajak penghasilan final

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

Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 71/2008 (PP No. 71/2008) tentang perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. PP No. 71/2008 ini mengatur penghasilan wajib pajak yang melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenai pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income taxes

The Group has adopted PSAK No. 46 (Revised 2010), "Income Tax", which requires the Group to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and other events of the current year that are recognized in the consolidated financial statements.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Ministry of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on the third changes of PP No. 48/1994 on the payment of income tax on income from the transfer of land and/or buildings. PP No. 71/2008 regulates that the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, be subject to final tax of 5% of the gross value of the transfer, unless the transfer is of a simple house or simple flat which is subject to 1% of the gross value of the transfer. This regulation has been effective since January 1, 2009.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values in the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final - kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari tahun berjalan dan periode lalu dicatat sebesar jumlah ekspektasi direstitusi dari atau dibayarkan kepada kantor pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada usaha tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" direvisi untuk yang keempat kalinya dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif pajak tunggal yang mana, untuk fiskal 2010 dan seterusnya adalah 25%.

Pajak penghasilan tidak final - tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income taxes (continued)

Non-final income tax - current

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods/years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a tax assessment letter are recognized as income or expense in current period operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a tax assessment letter are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" was revised for the fourth time with the issuance of Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulated changes in the corporate tax rates from progressive tax rates to a single rate which, for fiscal years 2010 and onwards, is 25%.

Non-final income tax - deferred

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the end of the reporting period.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final - tangguhan
(lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direview pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

u. Instrumen keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income taxes (continued)

Non-final income tax - deferred (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

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

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

u. Financial instruments

The Group has applied PSAK No. 50 (Revised 2010), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures".

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Grup mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Grup menetapkan bahwa semua aset keuangan tersebut dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2011) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investment, and available-for-sale financial assets. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation at the end of each reporting period.

Financial assets are recognized initially at fair value. In the case of financial assets not recognized at fair value through profit or loss, the fair value is increased by directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, and restricted funds.

The Group has determined that all of those financial assets are categorized as loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak-pihak berelasi.

Grup menetapkan bahwa semua liabilitas keuangan tersebut dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2011) are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized costs, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities recognized at amortized cost, include directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liability, long-term bank loan and due to related parties.

The Group has determined that all of those financial liabilities are categorized as financial liabilities measured at amortized cost.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diijinkan oleh PSAK No. 55 (Revisi 2011). Seperti dengan mengacu pada transaksi wajar (*arm's length market transactions*), mengacu nilai wajar instrumen lain yang serupa, analisa arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lain.

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang dapat diamati untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments

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

iv. Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques permitted by PSAK No. 55 (Revised 2011). Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau pengurangan. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari salah satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan) dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkolerasi dengan wanprestasi.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

v. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

vi. Impairment of financial asset

At each consolidated statement of financial position date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors are experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai dari aset keuangan
(lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dulu menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset dimasukan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui tidak termasuk dalam penilaian penurunan secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas akan masa datang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

vi. Impairment of financial asset (continued)

- Financial asset carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai dari aset keuangan
(lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan suku bunga efektif atas aset keuangan tersebut. Jika pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

vi. Impairment of financial asset
(continued)

- *Financial asset carried at amortized cost (continued)*

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the asset. If in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced (reversed) by adjusting the allowance account. The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Suatu aset keuangan (atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan yang sejenis) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut berakhir; atau (2) Grup mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau telah memperoleh kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan, dan salah satu diantara (a) Grup telah menransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, atau (b) Grup tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara atas substansial persyaratan dari suatu liabilitas keuangan, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

vii. Derecognition of financial asset and financial liability

Financial asset

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial liability

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

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

v. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

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

w. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2013:

- PSAK No. 1 (2013): Penyajian Laporan Keuangan, yang diadopsi dari International Accounting Standards (IAS) 1, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini mengubah penyajian kelompok pos-pos dalam Penghasilan Komprehensif Lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

- PSAK No. 4 (2013): Laporan Keuangan Tersendiri, yang diadopsi dari IAS 4, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini hanya mengatur persyaratan akuntansi ketika entitas induk menyajikan laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan. Pengaturan akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian diatur dalam PSAK No. 65.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

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

w. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective for the 2013 consolidated financial statements:

- PSAK No. 1 (2013): Presentation of Financial Statements, adopted from International Accounting Standards (IAS) 1, effective January 1, 2015

This PSAK changed the grouping of items presented in Other Comprehensive Income. Items that can be reclassified to profit or loss are to be presented separately from items that will never be reclassified.

- PSAK No. 4 (2013): Separate Financial Statements, adopted from IAS 4, effective January 1, 2015

This PSAK prescribe only the accounting requirements when a parent entity prepares separate financial statements as additional information. Accounting for consolidated financial statements is determined in PSAK No. 65.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

w. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2013 (lanjutan):

- PSAK No. 15 (2013): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, yang diadopsi dari IAS 28, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas pada investasi ventura bersama dan juga entitas asosiasi.

- PSAK No. 24 (2013): Imbalan Kerja, yang diadopsi dari IAS 19, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini menghapus mekanisme koridor dan pengungkapan atas informasi liabilitas kontinjenji untuk menyederhanakan klarifikasi dan pengungkapan.

- PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasi, yang diadopsi dari IFRS 10, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini menggantikan porsi PSAK No. 4 (2009) yang mengenai pengaturan akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian, dan menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

- PSAK No. 66: Pengaturan Bersama, yang diadopsi dari *International Financial Reporting Standards (IFRS) 11*, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat bagian ventura bersama.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective for the 2013 consolidated financial statements (continued):

- PSAK No. 15 (2013): Investments in Associates and Joint Ventures, adopted from IAS 28, effective January 1, 2015

This PSAK describes the application of the equity method to investments in joint ventures in addition to associates.

- PSAK No. 24 (2013): Employee Benefits, adopted from IAS 19, effective January 1, 2015

This PSAK removed the corridor mechanism and contingent liability disclosures and required only simple clarifications and disclosures.

- PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements, adopted from IFRS 10, effective January 1, 2015

This PSAK replaced the portion of PSAK No. 4 (2009) that addresses the accounting for consolidated financial statements, and established principles for the presentation and preparation of consolidated financial statements when an entity controls one or more other entities.

- PSAK No. 66: Joint Arrangements, adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) 11, effective January 1, 2015

This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK 12. This PSAK removes the option to account for jointly controlled entities using proportionate consolidation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

w. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2013 (lanjutan):

- PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, yang diadopsi dari IFRS 12, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini mencakup semua pengungkapan yang diatur sebelumnya dalam PSAK No. 4 (2009), PSAK No. 12 (2009) dan PSAK No. 15 (2009). Pengungkapan ini terkait dengan kepentingan entitas dalam entitas-entitas lain.

- PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar, yang diadopsi dari IFRS 13, berlaku efektif 1 Januari 2015

PSAK ini memberikan panduan tentang bagaimana pengukuran nilai wajar ketika nilai wajar disyaratkan atau diizinkan.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

x. **Laba per saham dasar**

Grup menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK revisi ini mengatur dampak dilutif pada opsi, waran dan ekuivalennya.

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba Per Saham", jumlah laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dan disetor penuh selama tahun yang bersangkutan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif; oleh karena itu, jumlah laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. **Accounting standards issued but not yet effective (continued)**

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective for the 2013 consolidated financial statements (continued):

- PSAK No. 67: Disclosure of Interest in Other Entities, adopted from IFRS 12, effective January 1, 2015

This PSAK includes all of the disclosures that were previously covered in PSAK No. 4 (2009), PSAK No. 12 (2009) and PSAK No. 15 (2009). These disclosures relate to an entity's interests in other entities.

- PSAK No. 68: Fair Value Measurement, adopted from IFRS 13, effective January 1, 2015

This PSAK provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on the consolidated financial statements.

x. **Earnings per share**

The Group applies PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". This revised PSAK establishes the dilutive effects of options, warrants and their equivalents.

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", the amount of earnings per share is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

For the year ended December 31, 2013 and 2012, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statement of comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontingenji, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011). Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2u.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Grup mengevaluasi tagihan piutang tertentu ketika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of the assets or liabilities affected in future periods.

a. Judgments

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and related costs of sales and rendering services.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2u.

Allowance for impairment of trade receivables

The Group evaluates specific accounts on which it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha
(lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

Kontrol atas entitas lainnya

Grup menentukan bahwa Grup memiliki kendali atas GMS, CBC (Catatan 37.I.c.4), CCS dan CTM meskipun Grup hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Grup memiliki hak, atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Grup memiliki kemampuan untuk mempengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

Berdasarkan perjanjian kontraktual dengan GMS, para pihak menyetujui bahwa CMP memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasi atas GMS sehingga CMP memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang mempengaruhi laba GMS secara langsung.

Berdasarkan perjanjian kontraktual dengan BCS, para pihak menyetujui bahwa CMP memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasi atas CBC sehingga CMP memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang mempengaruhi laba CBC secara langsung. Setelah adanya pengalihan hak dan kewajiban dari CMP ke CMPA pada tanggal 1 Juli 2013, maka CBC dikonsolidasikan ke CMPA.

Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 1 tanggal 1 Juli 2013, PT Bangun Cemerlang Selaras sepakat bahwa CCS akan dikonsolidasikan oleh CMPA sebagai bagian dari anak perusahaannya.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Allowance for impairment of trade receivables
(continued)

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment of trade receivables. Further details are presented in Note 5.

Control of other entities

The Group determines that it has control over GMS, CBC (Note 37.I.c.4), CCS and CTM even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Based on the contractual arrangements with GMS, the parties agreed that CMP has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, giving it the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns from GMS.

Based on the contractual arrangements with BCS, the parties agreed that CMP has the right to fully operate and control all development and operational activities of CBC, giving it the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns from CBC. After transfer of rights and obligations from CMP to CMPA on July 1, 2013, CBC shall be consolidated to CMPA.

Based on notarial deed No. 1 dated July 1, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Bangun Cemerlang Selaras agreed that CCS shall be consolidated by CMPA as part of its subsidiaries.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Sewa

Grup memiliki berbagai perjanjian sewa, sebagai lessee atau lessor, atas bangunan tertentu. Grup mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan asset sewaan atau asset yang diperoleh melalui sewa yang akan dialihkan atau diperoleh oleh Grup sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa", yang mengharuskan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi atas pengalihan risiko dan manfaat dari kepemilikan asset sewaan atau asset yang diperoleh melalui sewa. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2k.

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Leases

The Group has various lease agreements, either as lessee or lessor, in respect of certain buildings. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets or assets acquired through leases are transferred to or acquired by the Group based on PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases", which requires the Group to make judgments and estimates of transfer of risks and rewards of ownership of leased assets or assets acquired through lease. Further details are disclosed in Note 2k.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, usia pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 5 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Pension and employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liability and cost of pension is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be within 5 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 13 and 14.

Uncertain tax exposure

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang serupa dengan yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan apakah liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat atau disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*.

Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 35.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax exposure (continued)

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

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded or presented in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model.

The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair values. The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments. Further details are disclosed in Note 35.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Kas	1.643.370.930	3.409.015.002	<i>Cash on hand</i>
Bank - Rupiah			<i>Cash in banks - Rupiah</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	114.103.700.060	36.294.193.007	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	44.229.921.225	39.787.641.839	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	34.584.773.948	-	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	19.145.287.248	38.229.559.906	PT Bank Ekonomi Raharja Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.699.063.009	16.155.220.672	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.244.006.169	2.761.726.395	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.073.738.985	945.723.763	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.482.851.378	369.043.507	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.391.766.616	1.119.601.930	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.216.200.718	1.736.196.339	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	722.695.000	499.301.015	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	650.716.538	183.212.693	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	548.282.357	207.498.527	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank DKI	456.428.877	1.266.936.429	PT Bank DKI
PT Bank BNI Syariah	91.712.316	36.532.456	PT Bank BNI Syariah
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	-	128.142.476	PT Bank ICB Bumiputera Tbk
PT Bank Mayora	-	113.490.586	PT Bank Mayora
Total bank	238.641.144.444	139.834.021.540	<i>Total cash in banks</i>
Deposito berjangka Rupiah			<i>Time deposits Rupiah</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	321.000.000.000	4.000.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	114.600.000.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	70.000.000.000	6.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.000.000.000	6.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Kesawan	10.000.000.000	-	PT Bank QNB Kesawan
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.000.000.000	65.000.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	48.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
Sub-total	534.600.000.000	129.000.000.000	<i>Sub-total</i>
Dolar Amerika Serikat			<i>United States Dollar</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$456.935)	-	4.418.560.290	PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$456,935)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$425.935)	-	4.118.794.448	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$425,935)
Sub-total	-	8.537.354.738	<i>Sub-total</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri atas (lanjutan):

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Deposito berjangka Euro Eropa			<i>Time deposits European Euro</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro308.520 dan Euro308.267 masing-masing pada pada tanggal Desember 31, 2013 dan 2012)	5.189.661.551	3.924.735.501	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro308,520 and Euro308,267 as of December 31, 2013 and 2012, respectively)</i>
Total deposito berjangka	539.789.661.551	141.462.090.239	<i>Total time deposits</i>
Total	780.074.176.925	284.705.126.781	Total

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari "Pendapatan Keuangan".

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Years Ended
December 31,**

	2013	2012	
Rupiah	5,00% - 10,00%	6,50% - 7,20%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	-	0,50% - 1,50%	<i>United States dollar</i>
Euro Eropa	0,10%	0,10%	<i>European euro</i>

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura, pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013 dan Rp4.900.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya kecuali yang disajikan dalam Catatan 10.

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of comprehensive income as part of "Finance Income".

Annual interest rates of time deposits are as follows:

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Indrapura, third party, against theft and other risks for Rp10,000,000,000 as of December 31, 2013 and Rp4,900,000,000 as of December 31, 2012. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2013 and 2012, none of the Group's cash and cash equivalents is restricted in use except as disclosed in Note 10.

All bank accounts and time deposits are placed in third-party banks.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Penjualan rumah	10.725.751.793	30.386.660.827	Sales of houses
Penjualan kapling tanah	12.893.229.561	2.411.318.904	Sales of land lots
Penjualan ruko	3.238.917.252	1.096.533.046	Sales of shop houses
Sewa	760.806.430	823.704.096	Rental
Total	27.618.705.036	34.718.216.873	Total

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, semua piutang usaha Grup dalam mata uang rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, tidak ada piutang usaha yang dijaminkan sehubungan dengan kewajiban.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables from third parties are as follows:

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Group's trade receivables are denominated in rupiah.

At the end of the reporting period, no trade receivables are used as collateral for any obligations.

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Belum jatuh tempo	22.021.045.138	33.645.170.105	Current
Jatuh tempo			Overdue
1 sampai 30 hari	982.637.926	642.102.208	1 to 30 days
31 sampai 60 hari	373.651.196	165.782.388	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	317.092.380	78.912.470	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	3.924.278.396	186.249.702	more than 90 days
Total	27.618.705.036	34.718.216.873	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak diperlukannya penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Sehubungan dengan sewa operasi yang mana Grup sebagai *lessor*, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that no allowance for impairment of trade receivables is needed as of December 31, 2013 and 2012.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
< 1 tahun	8.752.630.873	4.120.373.499	< 1 year
1 - 5 tahun	36.450.289.952	13.859.599.610	1 - 5 years
> 5 tahun	27.870.479.335	23.158.161.348	> 5 years
Total	73.073.400.160	41.138.134.457	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Grup setuju menyediakan ruko kepada lessee dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Piutang kegiatan proyek	4.688.089.603	5.835.050.224	<i>Project activities receivables</i>
Piutang kontraktor	3.829.591.471	4.053.646.415	<i>Contractor receivables</i>
Bea balik nama akta	2.642.673.480	8.345.515.796	<i>Transfer of title fee</i>
Piutang bunga	1.393.178.290	215.564.082	<i>Interest receivables</i>
Piutang karyawan	80.752.982	28.058.292	<i>Receivables from employees</i>
Lainnya	1.987.228.351	914.661.954	<i>Others</i>
Total	14.621.514.177	19.392.496.763	Total

Piutang kegiatan proyek merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh partner kepada kerjasama operasi.

Piutang kontraktor merupakan pinjaman kepada kontraktor atas pembangunan proyek.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan penurunan nilai.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Aset pengembangan real estat			<i>Real estate development assets</i>
Tanah dalam pengembangan	1.418.501.162.778	819.689.357.885	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	237.286.120.263	129.080.256.203	<i>Buildings under construction</i>
Lainnya - bahan bangunan	630.023.334	300.979.879	<i>Others - building materials</i>
Total	1.656.417.306.375	949.070.593.967	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES
(continued)**

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

Project activities receivables represent portions of joint project operating funds that have not been contributed by the partners to the joint operation.

Contractor receivables represent loan to contractors for construction projects.

The Group's management believes that other receivables as of December 31, 2013 and 2012 are fully collectible and no allowance for impairment is necessary.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Aset pengembangan real estat			<i>Real estate development assets</i>
Tanah dalam pengembangan	1.418.501.162.778	819.689.357.885	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	237.286.120.263	129.080.256.203	<i>Buildings under construction</i>
Lainnya - bahan bangunan	630.023.334	300.979.879	<i>Others - building materials</i>
Total	1.656.417.306.375	949.070.593.967	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Years Ended
December 31,**

	2013	2012
Saldo awal		
persediaan tanah dalam pengembangan	819.689.357.885	687.651.925.566
Penambahan		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	301.076.918.245	122.383.865.993
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	335.719.278.303	86.185.903.034
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	203.487.901.152	118.787.114.681
Pengurangan		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(129.187.940.192)	(15.313.191.269)
Reklasifikasi ke:		
Bangunan dalam penyelesaian	(101.478.762.791)	(113.110.929.690)
Aset tetap (Catatan 14)	(10.556.432.674)	(7.645.683.200)
Properti investasi (Catatan 13)	(249.157.150)	(59.249.647.230)
Saldo akhir persediaan tanah dalam pengembangan	1.418.501.162.778	819.689.357.885

*Beginning balance of land under development
Additions
Purchases of land and development of land
Reclassification from land for development
Reclassification from advance payment for purchase of land (Note 9)
Deductions
Cost of sales (Note 30)
Reclassification to:
Buildings under construction
Fixed assets (Note 14)
Investment properties (Note 13)*

Ending balance of land under development

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Years Ended
December 31,**

	2013	2012
Saldo awal bangunan dalam penyelesaian		
129.080.256.203	108.112.838.888	
Penambahan		
Biaya produksi	288.755.604.256	183.017.783.515
Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan	101.478.762.791	113.110.929.690
Pengurangan		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(275.516.942.752)	(272.691.790.947)
Reklasifikasi ke:		
Aset tetap (Catatan 14)	(3.729.406.237)	-
Properti investasi (Catatan 13)	(2.782.153.998)	(2.469.504.943)
Saldo akhir persediaan bangunan dalam penyelesaian	237.286.120.263	129.080.256.203

*Beginning balance of buildings under construction
Additions
Production costs
Reclassification from land under development
Deductions
Cost of sales (Note 30)
Reclassification to:
Fixed assets (Note 14)
Investment properties (Note 13)*

Ending balance of buildings under construction

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Persediaan tersedia untuk dijual			<i>Inventories available for sale</i>
Tanah dalam pengembangan	586.107.899.255	174.525.275.414	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	380.306.908.824	64.755.504.445	<i>Buildings under construction</i>
Total	966.414.808.079	239.280.779.859	Total

Total biaya persediaan sebesar Rp404.704.882.944 dan Rp288.004.982.216 masing-masing untuk berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 30).

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas sebesar Rp1.787.868.674.915 dan Rp778.941.798.055 disajikan sebagai "Uang Muka Pelanggan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 20).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Persediaan bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura dan PT Zurich Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp157.981.983.099 dan Rp22.485.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

7. INVENTORIES (continued)

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Persediaan tersedia untuk dijual			<i>Inventories available for sale</i>
Tanah dalam pengembangan	586.107.899.255	174.525.275.414	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	380.306.908.824	64.755.504.445	<i>Buildings under construction</i>
Total	966.414.808.079	239.280.779.859	Total

Total cost of inventories amounting to Rp404,704,882,944 and Rp288,004,982,216 for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively, was charged to cost of sales and direct costs in the consolidated statement of comprehensive income (Note 30).

The advances received related to the above-mentioned inventories amounting to Rp1,787,868,674,915 and Rp778,941,798,055 are presented as "Advances Received" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013 and 2012, respectively (Note 20).

There were no borrowing costs capitalized as part of the inventories for the years ended December 31, 2013 and 2012.

Building inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura and PT Zurich Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp157,981,983,099 and Rp22,485,000,000 as of December 31, 2013 and 2012, respectively. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan telah mereklasifikasi tanah untuk pengembangan ke akun persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing seluas 137 hektar dan 49,76 hektar dan total biaya sebesar Rp335.719.278.303 dan Rp86.185.903.034.

Pada tanggal 31 Desember 2013, Perusahaan telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah dengan total luas 9 hektar dan total biaya sebesar Rp203.487.901.152 ke akun persediaan (Catatan 9).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Tidak ada persediaan yang digunakan sebagai jaminan utang.

Persediaan dengan nilai biaya perolehan sebesar Rp14.285.838.911 dan Rp7.645.683.200 direklasifikasikan ke aset tetap, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 14), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Persediaan dengan nilai biaya perolehan sebesar Rp3.031.311.148 dan Rp61.719.152.173 direklasifikasikan ke properti investasi, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 13), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2013 and 2012, the Company reclassified land for development to land under development with total area of 137 hectares and 49.76 hectares and total cost amounting to Rp335,719,278,303 and Rp86,185,903,034, respectively.

As of December 31, 2013, the Company reclassified advance purchase of land with total area of 9 hectares and total cost amounting to Rp203,487,901,152 to inventories (Note 9).

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2013 and 2012.

Inventories are not used as collateral for any loans.

Inventories with acquisition cost of Rp14,285,838,911 and Rp7,645,683,200 were reclassified to fixed assets for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively (Note 14), due to change in management's intention on the use of the related assets.

Inventories with acquisition cost of Rp3,031,311,148 and Rp61,719,152,173 were reclassified to investment properties for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively (Note 13), due to change in management's intention on the use of the related assets.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

8. PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian pajak dan biaya dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Pajak dibayar di muka		
Pajak penghasilan		
Final	87.137.818.451	36.432.555.108
Pajak pertambahan nilai	21.611.832.808	302.461.628
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	219.546.139	525.312.833
Sewa billboard	195.970.849	1.150.103.652
Lainnya	6.186.915.579	1.206.041.521
Total	115.352.083.826	39.616.474.742

9. UANG MUKA DAN BEBAN TANGGUHAN

Akun ini terdiri dari:

8. PREPAID TAXES AND EXPENSES

The details of prepaid taxes and expenses are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	Total
Uang muka atas :			
Pembelian tanah	367.429.255.340	185.328.911.436	Advance payments for : Purchase of land
Investasi (Catatan 12, 32 dan 40)	77.241.832.500	10.000.000.000	Investment (Notes 12, 32 and 40) Purchase of fixed assets
Pembelian aset tetap	332.298.936	-	Others
Lainnya	173.274.150	-	Deferred bonds issuance cost
Beban tangguhan penerbitan obligasi	4.072.084.997	-	
Total	449.248.745.923	195.328.911.436	Total

Uang muka pembelian tanah sebagian besar terdiri dari uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Advance payments for purchase of land mainly represent advance payments for acquisition of land located in Jakarta and Tangerang.

Mutasi uang muka pembelian tanah adalah sebagai berikut:

The movements in advance payment for purchase of land are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
	2013	2012	
Saldo awal tahun	185.328.911.436	53.675.553.747	Balance at beginning of year
Penambahan	473.314.155.923	303.522.966.084	Additions
Pengurangan:			Deductions:
Reklasifikasi ke:			Reclassification to:
Persediaan (Catatan 7)	(203.487.901.152)	(118.787.114.681)	Inventories (Note 7)
Tanah untuk pengembangan	(87.505.609.967)	(41.397.677.000)	Land for development
Aset tetap (Catatan 14)	(220.300.900)	-	Fixed assets (Note 14)
Lainnya	-	(11.684.816.714)	Others
Saldo akhir tahun	367.429.255.340	185.328.911.436	Balance at end of year

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
PT Bank Central Asia Tbk	18.692.003.451	11.027.709.973	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.311.999.444	7.603.062.601	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	7.173.967.794	2.461.443.189	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mayora	4.685.958.416	-	PT Bank Mayora
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.197.885.688	607.090.638	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.581.084.420	1.076.147.575	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.208.489.809	2.350.709.309	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	710.427.331	439.714.493	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	425.380.170	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	299.539.467	296.091.432	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank BRI Syariah	159.500.000	65.500.000	PT Bank BRI Syariah
PT Bank BNI Syariah	98.325.418	153.825.606	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	75.000.000	-	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	580.712	580.712	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Total	59.620.142.120	26.081.875.528	Total

Dana yang dibatasi penggunaannya terdiri dari deposito berjangka dan saldo rekening bank dalam pengawasan (escrow accounts) yang dikelola oleh Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) yang diperoleh oleh pelanggan.

Restricted funds represent time deposits and escrow accounts maintained by the Company and certain subsidiaries in several banks in relation to the housing loans facility obtained by their customers.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

11. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for developments are as follows:

Lokasi/Location	31 Desember/December 31,			
	2013	2012	2013	2012
	Luas/Area (ha)	Total Biaya/ Total Cost	Luas/Area (ha)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	573	368.854.672.456	600	377.618.342.686
Tanjung Pura, Kalideres	-	-	75	232.130.350.428
Semanan, Kalideres	18	48.487.604.414	20	20.440.320.019
Total tanah untuk pengembangan/ Total land for development	591	417.342.276.870	695	630.189.013.133

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The status of ownership of land for development is as follows:

	31 Desember/December 31,			
	2013	2012	2013	2012
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)		
Pelepasan hak	471	563		
Sertifikat Hak Guna Bangunan	120	132		
Total	591	695		

Released rights
Land certificates already issued

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada PT Citra Raya Medika (CRM), entitas asosiasi, adalah sebagai berikut:

	Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost
31 Desember 2013	50%	35.000.000.000
31 Desember 2012	50%	25.000.000.000

Pada bulan Desember 2012, Perusahaan melakukan pembayaran sebesar Rp10.000.000.000 kepada CRM untuk peningkatan modal sebesar 10.000.000 saham baru, tetapi mempertahankan persentase kepemilikan yang sama sebesar 50% (Catatan 9 dan 32). Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan menyajikan transaksi di atas sebagai bagian dari "Uang Muka dan Beban Tangguhan" sehubungan dengan masih menunggu persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Pada tahun 2013, perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor pada CRM di atas telah diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 36 tanggal 6 Februari 2013 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-11275 Tahun 2013 tanggal 27 Maret 2013. Oleh karena itu, "Uang Muka" yang terkait dengan peningkatan modal tersebut direklasifikasi ke akun "Investasi pada Entitas Asosiasi".

Informasi tambahan sehubungan dengan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
31 Desember 2013	174.770.740.868	134.148.535.563
31 Desember 2012	118.688.609.344	67.165.312.813

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2013 and 2012.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2013 and 2012.

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE

The details of investment in PT Citra Raya Medika (CRM), an associate, are as follows:

	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Nilai buku neto/ Net book value	
31 Desember 2013	(17.149.446.561)	17.850.553.439	December 31, 2013
31 Desember 2012	(11.698.900.948)	13.301.099.052	December 31, 2012

In December 2012, the Company paid Rp10,000,000,000 for the increase in its equity in CRM by 10,000,000 new shares, but maintained the same percentage of ownership at 50% (Notes 9 and 32). As of December 31, 2012, the Company presented the above transaction as part of "Advance Payments and Deferred Charges" due to the pending approval by the Ministry of Law and Human Rights at that time.

In 2013, the above-mentioned increase in CRM's authorized and paid-up capital was notarized under deed No. 36 dated February 6, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-AH.01.10-11275 dated March 27, 2013. Accordingly, the "Advance Payment" related to the increase of capital was reclassified to the "Investment in Associate" account.

Additional information on the associate as of and for the years ended December 31, 2013 and 2012 is as follows:

	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss	
31 Desember 2013	54.800.198.017	(10.901.091.226)	December 31, 2013
31 Desember 2012	32.051.829.098	(12.886.288.574)	December 31, 2012

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended*
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/For the Year Ended December 31, 2013

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	65.303.436.373	-	-	249.157.150 ¹⁾	65.552.593.523	Cost Land
Bangunan dan prasarana	40.107.267.743	4.318.500.596	-	2.980.467.033 ¹²⁾	47.406.235.372	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan	-	2.791.140.336	-	-	2.791.140.336	<i>Equipment</i>
Sub-total	105.410.704.116	7.109.640.932	-	3.229.624.183	115.749.969.231	<i>Sub-total</i>
Aset dalam penyelesaian	198.313.035	1.615.474.500	-	(198.313.035) ²⁾	1.615.474.500	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	105.609.017.151	8.725.115.432	-	3.031.311.148	117.365.443.731	Total cost
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	2.755.860.044	2.678.999.153	-	-	5.434.859.197	Accumulated depreciation Buildings and infrastructures
Peralatan	-	285.959.215	-	-	285.959.215	<i>Equipment</i>
Total akumulasi penyusutan	2.755.860.044	2.964.958.368	-	-	5.720.818.412	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	102.853.157.107				111.644.625.319	Net book value

1) reklasifikasi dari akun persediaan (Catatan 7) ke tanah dan bangunan dan prasarana yang dimiliki oleh Grup masing-masing sebesar Rp249.157.150 dan Rp2.782.153.998

2) reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian dengan total biaya perolehan sebesar Rp198.313.035

1) reclassification from inventories (Note 7) to land and buildings and infrastructures owned by the Company with total cost amounting to Rp249,157,150 and Rp2,782,153,998, respectively

2) reclassification from construction in progress with total cost amounting to Rp198,313,035

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2012/For the Year Ended December 31, 2012

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	5.948.993.431	104.795.712	-	59.249.647.230 ¹⁾	65.303.436.373	Cost Land
Bangunan dan prasarana	8.612.041.629	14.119.628.774	-	17.375.597.340 ¹⁾	40.107.267.743	<i>Buildings and infrastructures</i>
Sub-total	14.561.035.060	14.224.424.486	-	76.625.244.570	105.410.704.116	<i>Sub-total</i>
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	198.313.035 ¹⁾	198.313.035	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	14.561.035.060	14.224.424.486	-	76.823.557.605	105.609.017.151	Total cost
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	1.660.170.397	1.095.689.647	-	-	2.755.860.044	Accumulated depreciation Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	12.900.864.663				102.853.157.107	Net book value

1) reklasifikasi dari akun persediaan (Catatan 7) dan aset tetap (Catatan 14)

Penyusutan sebesar Rp2.964.958.368 dan Rp1.095.689.647 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 30).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

1) reclassification from inventories (Note 7) and fixed assets (Note 14)

Depreciation amounting to Rp2,964,958,368 and Rp1,095,689,647 for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively, was charged to cost of sales and direct costs (Note 30).

The details of construction in progress are as follows:

Desember 31/December 31

Proyek/Project	Total	Percentase Penyelesaian/ Percentage of completion (%)	2013	2012	Percentase Penyelesaian/ Percentage of completion (%)
			Total	Total	
Blok A07/02C, CitraRaya	1.615.474.500	94%		-	-
Blok A07/03F, CitraRaya	-	-		198.313.035	99%
Total aset dalam penyelesaian/ Total construction in progress	1.615.474.500			198.313.035	

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian (Blok A07/02C, CitraRaya) pada tanggal 31 Desember 2013 adalah April 2014.

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Pada tanggal 31 Desember 2013, Grup mempunyai komitmen kontraktual untuk pembelian properti investasi dengan nilai kontrak sebesar Rp1.727.092.400.

Properti investasi atas nama Perusahaan, CPG dan CD berupa tanah dan bangunan masing-masing seluas 35.664 m² dengan harga perolehan Rp52.505.749.600 dan 14.479 m² dengan nilai buku bersih senilai Rp23.620.607.104 pada tanggal 31 Desember 2013 dan properti investasi yang sama dengan nilai buku bersih senilai Rp23.372.239.700 pada tanggal 31 Desember 2012 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 15 dan 21).

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp8.517.606.952 dan Rp4.237.551.646 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 29).

Nilai wajar dari properti investasi berupa bangunan dan prasarana pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp383.414.000.000 yang telah ditentukan dengan nilai pasar berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Partners dalam laporannya tertanggal 24 Maret 2014.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The estimated completion date for the construction in progress (Blok A07/02C, CitraRaya) as of December 31, 2013 is April 2014.

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2013, the Group has contractual commitments for the acquisitions of investment property with a total contract value of Rp1,727,092,400.

The investment properties under the name of the Company, CPG and CD consisting of land and buildings with a total area of 35,664 m² with cost amounting to Rp52,505,749,600 and 14,479 m² with net book value amounting to Rp23,620,607,104, respectively, as of December 31, 2013 and the same investment properties with a total book value of Rp23,372,239,700 as of December 31, 2012, are pledged as collateral for short-term and long-term bank loans (Notes 15 and 21).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of comprehensive income amounted to Rp8,517,606,952 and Rp4,237,551,646 for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively (Note 29).

The fair value of investment properties consisting of buildings and infrastructures as of December 31, 2013 amounted to Rp383,414,000,000 which was determined based on market value by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Partners in their report dated March 24, 2014.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of investment properties as of December 31, 2013 and 2012.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/For the Year Ended December 31, 2013					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	14.231.856.810	13.963.000	-	10.556.432.674 ¹⁾	Land Buildings and infrastructures
Bangunan dan prasarana	66.514.197.232	9.204.580.024	45.952.870	3.732.813.837 ¹⁾	Furniture and fixtures 79.405.638.223
Peralatan dan perabot	21.376.868.893	5.268.621.055	4.684.275.163 ³⁾	-	Vehicles 21.961.214.785
Kendaraan	7.593.830.574	1.392.250.228	579.637.984 ³⁾	-	Project equipment 8.406.442.818
Peralatan proyek	333.839.147	395.408.910	464.217.942 ³⁾	-	265.030.115
Sub-total	110.050.592.656	16.274.823.217	5.774.083.959	14.289.246.511	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	3.407.600	3.299.220.495	-	216.893.300 ²⁾	Construction in progress
Total biaya perolehan	110.054.000.256	19.574.043.712	5.774.083.959	14.506.139.811	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	9.517.324.451	3.405.601.259	45.952.870	-	Buildings and infrastructures 12.922.925.710
Peralatan dan perabot	16.681.889.195	2.840.946.409	3.626.706.476 ³⁾	-	Furniture and fixtures 15.850.176.258
Kendaraan	3.008.221.492	609.432.586	579.637.984 ³⁾	-	Vehicles 3.038.016.094
Peralatan proyek	357.293.999	178.332.696	464.217.942 ³⁾	-	Project equipment 71.408.753
Total akumulasi penyusutan	29.564.729.137	7.034.312.950	4.716.515.272	-	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	80.489.271.119			106.477.573.005	Net book value

- 1) reklasifikasi dari akun persediaan (Catatan 7) ke akun tanah dan bangunan dan prasarana masing-masing dengan total biaya perolehan sebesar Rp10.556.432.674 dan Rp3.729.406.237
- 2) reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9) ke aset dalam penyelesaian dengan total biaya perolehan sebesar Rp220.300.900 dan reklasifikasi ke bangunan dan prasarana dengan total biaya perolehan sebesar Rp3.407.600
- 3) penghapusan peralatan dan perabot, kendaraan, dan peralatan proyek dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp3.100.509.069, Rp400.637.984 dan Rp462.326.942

- 1) reclassification from inventories (Note 7) to land, and buildings and infrastructure with total cost amounting to Rp10,556,432,674 and Rp3,729,406,237, respectively
- 2) reclassification from advance payments for purchase of land (Note 9) to construction in progress with total cost amounting to Rp220,300,900 net of reclassification to buildings and infrastructure with total cost amounting to Rp3,407,600
- 3) disposal of furniture and fixtures, vehicles, and project equipment owned by the Company with cost amounting to Rp3,100,509,069, Rp400,637,984 and Rp462,326,942, respectively

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2012/For the Year Ended December 31, 2012

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost	
Tanah	5.367.418.322	1.218.755.288	-	7.645.683.200 ¹⁾	Land Buildings and infrastructures	
Bangunan dan prasarana	57.037.508.663	9.853.488.569	376.800.000	-	Furniture and fixtures 66.514.197.232	
Peralatan dan perabot	21.054.857.223	884.230.670	562.219.000	-	Vehicles 21.376.868.893	
Kendaraan	4.008.177.205	3.729.003.369	143.350.000	-	Project equipment 7.593.830.574	
Peralatan proyek	332.539.147	1.300.000	-	-	333.839.147	
Sub-total	87.800.500.560	15.686.777.896	1.082.369.000	7.645.683.200	Sub-total 110.050.592.656	
Aset dalam penyelesaian	11.795.164.662	3.312.648.370	-	(15.104.405.432) ²⁾	Construction in progress 3.407.600	
Total biaya perolehan	99.595.665.222	18.999.426.266	1.082.369.000	(7.458.722.232)	110.054.000.256	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	6.326.563.085	3.226.871.366	36.110.000	-	Buildings and infrastructures 9.517.324.451	
Peralatan dan perabot	14.481.294.035	2.489.398.409	288.803.249	-	Furniture and fixtures 16.681.889.195	
Kendaraan	2.626.740.137	524.831.355	143.350.000	-	Vehicles 3.008.221.492	
Peralatan proyek	219.945.357	137.348.642	-	-	Project equipment 357.293.999	
Total akumulasi penyusutan	23.654.542.614	6.378.449.772	468.263.249	-	29.564.729.137	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	75.941.122.608				80.489.271.119	Net book value

- 1) reklasifikasi dari akun persediaan yang dimiliki oleh Perusahaan dengan biaya perolehan sebesar Rp7.645.683.200 (Catatan 7)
- 2) reklasifikasi aset tetap yang dimiliki oleh Perusahaan dengan biaya perolehan sebesar Rp15.104.405.432 ke akun properti investasi (Catatan 13)

- 1) reclassification from inventories owned by the Company with total cost of Rp7,645,683,200 (Note 7)
- 2) reclassification of fixed assets owned by the Company with total cost of Rp15,104,405,432 to investment properties (Note 13)

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

14. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, reklassifikasi aset tetap ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Penyusutan untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
	2013	2012
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	4.353.575.545	4.358.363.874
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 30)	2.680.737.405	2.020.085.898
Total	7.034.312.950	6.378.449.772

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
	2013	2012
Biaya perolehan	1.810.609.964	692.649.000
Akumulasi penyusutan	(753.041.277)	(420.878.249)
Nilai buku neto	1.057.568.687	271.770.751
Harga jual	1.122.695.146	523.739.184
Laba penjualan aset tetap	65.126.459	251.968.433

Grup memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2014 sampai dengan tahun 2044. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use (HGB), which are valid up to various dates in years 2014 to 2044. The Group's management believes that the HGB can be renewed on their respective expiration dates.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek/Project	Total Biaya/ Total Cost	Percentase Penyelesaian/ Percentage of completion (%)	Desember 31/December 31,	
			2013	2012
Management Office, CitraRaya	2.202.946.220	22%	-	-
City Marketing Office, Jambi	896.274.275	90%	-	-
Family Club	220.300.900	99%	-	-
Management Office, Kemayoran	200.000.000	0%	-	-
Kantor Marketing Bizlink, CitraRaya	-	-	3.407.600	0%
Total asset dalam penyelesaian/ Total construction in progress	3.519.521.395		3.407.600	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013:

Management Office, CitraRaya
City Marketing Office, Jambi
Family Club
Management Office, Kemayoran

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Pada tanggal 31 Desember 2013, Grup mempunyai komitmen kontraktual untuk pembelian aset tetap dengan nilai kontrak sebesar Rp11.596.622.643.

Properti investasi dan aset tetap (Catatan 13 dan 14) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Ind, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, semua pihak ketiga, berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp86.892.923.087 dan Rp71.832.928.087 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

14. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Desember 31/December 31,

	2013	2012
Percentase Penyelesaian/ Percentage of completion (%)		
Total Biaya/ Total Cost		
Tanggal Estimasi Penyelesaian/ Estimated Completion Dates		
Juli/July 2014		
Februari/February 2014		
Juni/June 2014		
Juli/July 2014		

Below are the estimated completion dates for the construction in progress as of December 31, 2013:

**Tanggal Estimasi
Penyelesaian/
Estimated
Completion Dates**

Juli/July 2014
Februari/February 2014
Juni/June 2014
Juli/July 2014

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2013, the Group has contractual commitments for the acquisitions of fixed assets with a total contract value of Rp11,596,622,643.

Investment properties and fixed assets (Notes 13 and 14) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Ind, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, all third parties, under blanket policies for Rp86,892,923,087 and Rp71,832,928,087 as of December 31, 2013 and 2012, respectively. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (lanjutan)

Tidak ada biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset tetap atas nama Perusahaan, CPG dan CD berupa tanah dan bangunan masing-masing seluas 50.032 m² senilai Rp13.712.833.540 dan 5.629 m² dengan nilai buku bersih senilai Rp20.742.406.452 pada tanggal 31 Desember 2013 dan aset tetap yang sama dengan nilai buku bersih senilai Rp16.555.779.078 pada tanggal 31 Desember 2012 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 15 dan 21).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 sebagaimana dimaksud dalam PSAK No. 48 (Revisi 2009).

Pada tanggal 31 Desember 2013, tidak ada aset tetap yang tidak dipakai sementara atau dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual. Aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan mempunyai total biaya perolehan sebesar Rp8.433.964.584 pada tanggal 31 Desember 2013.

Nilai wajar dari aset tetap berupa bangunan dan prasarana pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp329.090.541.476 yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Partners dalam laporannya tertanggal 24 Maret 2014. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya, sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Pada tanggal 2 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Bank Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Jangka waktu fasilitas kredit ini telah diperpanjang untuk 12 bulan terhitung sejak 2 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 10,00% dan antara 9,75% sampai 10,50% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

14. FIXED ASSETS (continued)

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the years ended December 31, 2013 and 2012.

As of December 31, 2013 and 2012, fixed assets under the name of the Company, CPG and CD consisting of land and buildings with a total area of 50,032 m² amounting to Rp13,712,833,540 and 5,629 m² with net book value amounting to Rp20,742,406,452, respectively, as of December 31, 2013 and the same fixed assets with a total book value of Rp16,555,779,078 as of December 31, 2012, are pledged as collateral for short-term and long-term bank loans (Notes 15 and 21).

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2013 and 2012 as contemplated in PSAK No. 48 (Revised 2009).

As of December 31, 2013, there are no fixed assets that are temporarily out of use or retired from use but not classified as held for sale. Fixed assets that have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp8,433,964,584 as of December 31, 2013.

The fair value of fixed assets consisting of buildings and infrastructures as of December 31, 2013 amounted to Rp329,090,541,476 which was determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Partners in their report dated March 24, 2014. Management believes that there are no significant differences between the carrying values and the fair values of the remaining fixed assets; therefore, valuation was no longer performed on such remaining fixed assets.

15. SHORT-TERM BANK LOAN

On August 2, 2012, the Company obtained a working capital loan facility from Bank Mandiri with a maximum amount of Rp200,000,000,000 with credit period of one year. The credit facility period had been extended for 12 months from August 2, 2013 to August 1, 2014. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.75% to 10.00% and from 9.75% to 10.50% in 2013 and 2012, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan telah melunasi seluruh saldo terutang 31 Desember 2012 pada bulan Mei 2013. Pada bulan November 2013, Perusahaan melakukan penarikan penuh atas fasilitas pinjaman sebesar Rp200.000.000.000 yang menjadi saldo pada tanggal 31 Desember 2013.

Fasilitas ini dijamin dengan properti investasi dan aset tetap atas nama Perusahaan, CPG dan CD, entitas induk (Catatan 13 dan 14).

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp73.360.672.264 dan Rp52.514.833.216 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, terutama berasal dari transaksi Grup dengan kontraktor dan pemasok.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, semua utang usaha kepada pihak ketiga Grup dalam mata uang rupiah.

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari utang kepada pihak ketiga:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	35.857.024.225	7.096.166.242	Deposits for ownership certificate processing arrangement
Titipan penghuni	3.900.831.709	2.153.301.669	Deposits from tenants
Jaminan pelanggan	2.133.616.142	569.109.000	Guarantee deposits from customers
Utang estat manajemen	1.000.000.000	5.000.000.000	Estate management payables
Utang modal proyek (Catatan 37)	1.885.216.908	1.628.304.353	Project capital payable (Note 37)
Lain-lain	3.319.318.106	1.510.459.342	Others
Total	48.096.007.090	17.957.340.606	Total
Bagian lancar	(45.962.390.948)	(17.388.231.606)	Current portion
Bagian jangka panjang - utang lain-lain	2.133.616.142	569.109.000	Long-term portion of other payables

Utang estat manajemen merupakan utang jasa estat manajemen antara PT Candrasa Pranaguna, entitas anak, dengan pihak ketiga.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

15. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

The Company has fully paid the remaining balance as of December 31, 2012 in May 2013. In November 2013, the Company made a drawdown of the full amount of the facility amounting to Rp200,000,000,000, which is outstanding as of December 31, 2013.

The loan was collateralized by investment properties and fixed assets under the name of the Company, CPG and CD, the parent company (Notes 13 and 14).

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The balance of trade payables to third parties amounted to Rp73,360,672,264 and Rp52,514,833,216 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, mainly arising from transactions of the Group with contractors and suppliers.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

17. OTHER PAYABLES

This account consists of payables to third parties for:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	35.857.024.225	7.096.166.242	Deposits for ownership certificate processing arrangement
Titipan penghuni	3.900.831.709	2.153.301.669	Deposits from tenants
Jaminan pelanggan	2.133.616.142	569.109.000	Guarantee deposits from customers
Utang estat manajemen	1.000.000.000	5.000.000.000	Estate management payables
Utang modal proyek (Catatan 37)	1.885.216.908	1.628.304.353	Project capital payable (Note 37)
Lain-lain	3.319.318.106	1.510.459.342	Others
Total	48.096.007.090	17.957.340.606	Total
Bagian lancar	(45.962.390.948)	(17.388.231.606)	Current portion
Bagian jangka panjang - utang lain-lain	2.133.616.142	569.109.000	Long-term portion of other payables

Estate management payables represent payables for estate management service between PT Candrasa Pranaguna, a subsidiary, and a third party.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN

- a. Utang pajak terdiri atas:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Pajak penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 4 (2)	1.869.925.427	386.268.699	Article 4 (2)
Pasal 21	1.936.394.518	1.161.241.827	Article 21
Pasal 23	1.264.441.464	730.533.433	Article 23
Pasal 25	28.877.024	42.709.704	Article 25
Pasal 29			Article 29
Perusahaan	286.711.281	145.794.925	Company
Entitas anak	988.618.841	706.324.160	Subsidiaries
Final	5.204.436.691	5.503.741.003	Final
Pajak pertambahan nilai	2.152.619.117	8.165.466.805	Value added tax
Pajak pembangunan	58.040.408	94.305.614	Development tax
Total	13.790.064.771	16.936.386.170	Total

- b. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

b. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to the non-final income tax rate is as follows:

	<i>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,</i>		
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	293.437.896.239	125.169.963.044	<i>Profit before income tax per consolidated statement of comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan	(53.581.852.423)	(67.524.981.973)	<i>Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of inter-company consolidation eliminations</i>
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	239.856.043.816	57.644.981.071	<i>Profit before income tax attributable to the Company</i>
Beda tetap			<i>Permanent differences</i>
Bagian rugi komprehensif entitas asosiasi	5.450.545.613	9.313.294.200	<i>Equity in net loss of associate</i>
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Income already subjected to final taxes:</i>
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(633.607.632.897)	(222.306.393.657)	<i>Transfer of ownership of land and/or buildings</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended*
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- b. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut (lanjutan):

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Years Ended
December 31,

	2013	2012
Beda tetap		
Pendapatan bunga	(18.922.467.646)	(4.011.090.453)
Pendapatan sewa dan lainnya	(6.301.068.407)	(4.028.121.216)
Penghasilan denda, batal, alih kepemilikan	(1.793.607.413)	(740.119.688)
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak bersifat final:		
Beban pokok penjualan	315.425.750.887	105.184.024.898
Beban umum dan administrasi	56.464.640.312	43.345.338.959
Beban penjualan	41.736.278.296	15.066.419.692
Denda pajak	1.721.569.632	-
Representasi dan jamuan	1.127.506.862	1.131.016.623
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	1.157.559.055	599.350.429

Permanent differences
Interest income

Rent revenue and others

Income from fines, cancellations
and transfers of ownership

Costs and expenses related to
income already subjected
to final taxes:
Cost of sales

General and administrative
expenses

Selling expenses

Tax penalty

Representation and entertainment

**Estimated taxable income
of the Company**

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 2t).

Income from transfer of ownership of land
and/or buildings is subject to final tax which is
computed on the gross value of the transfer of
land and/or buildings (Note 2t).

- c. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

c. Current income tax expense consists of:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Years Ended
December 31,

	2013	2012
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan Final	32.512.920.928	11.793.588.678
Tidak final	289.389.750	149.971.152
Entitas anak Final	23.276.694.591	15.415.800.475
Tidak final	2.997.185.599	1.608.178.594
Beban pajak penghasilan	59.076.190.868	28.967.538.899

Current income tax expense

Company

Final

Non-final

Subsidiaries

Final

Non-final

Total current income tax expense

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada 31 Desember 2013, CMP, entitas anak, menyajikan aset pajak tangguhan sebesar Rp157.036.338 dari liabilitas imbalan kerja, yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Pajak Tangguhan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- d. Perhitungan taksiran utang pajak penghasilan tidak final Grup adalah sebagai berikut:

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

18. TAXATION (continued)

As of December 31, 2013, CMP, a subsidiary, recognized deferred tax asset amounting to Rp157,036,338 on estimated liability for employee benefit, which is presented as part of "Deferred Tax Assets" in the consolidated statement of financial position.

- d. The computations of the Group's total estimated non-final income tax payable are as follows:

Untuk Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,			
	2013	2012	
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final			<i>Current income tax expense - non-final</i>
Perusahaan	289.389.750	149.971.152	Company
Entitas anak	2.997.185.599	1.608.178.594	Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	3.286.575.349	1.758.149.746	Total current income tax expense - non-final
Pajak penghasilan dibayar di muka			<i>Prepayments of income tax</i>
Perusahaan	2.678.469	4.176.227	Company
Entitas anak	2.008.566.758	901.854.434	Subsidiaries
Total pajak penghasilan dibayar di muka	2.011.245.227	906.030.661	Total prepayments of income tax
Taksiran utang pajak penghasilan			<i>Estimated income tax payable</i>
Perusahaan	286.711.281	145.794.925	Company
Entitas anak	988.618.841	706.324.160	Subsidiaries
Total taksiran utang pajak penghasilan	1.275.330.122	852.119.085	Total estimated income tax payable
Beban pajak penghasilan tidak final tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Grup.			<i>Non-final income tax expense is not significant to the total income tax expense of the Group.</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pajak penghasilan tahun 2013 kepada Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa SPT pajak penghasilan badan tahun 2013 akan dilaporkan sesuai dengan perhitungan pajak di atas.

Beban pajak badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sesuai dengan yang tercantum pada SPT pajak penghasilan badan tahun 2012 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- e. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
		2013	2012	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku				Profit already subjected to final taxes at the applicable tax rate
Perusahaan	637.691.827.156	222.306.393.657		Company
Entitas anak	458.846.421.348	300.471.352.556		Subsidiaries
Total pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	1.096.538.248.504	522.777.746.213		Total profit already subjected to final taxes at the applicable tax rate
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - final				Current income tax expense - final
Perusahaan	32.512.920.928	11.793.588.678		Company
Entitas anak	23.276.694.591	15.415.800.475		Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - final	55.789.615.519	27.209.389.153		Total current income tax expense - final

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

18. TAXATION (continued)

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2013 annual income tax return to the Tax Office. The Company's management has declared that the Company's 2013 annual income tax return will be reported based on the computation above.

The income tax expense for the year ended December 31, 2012 conforms with the amount reported in the Company's 2012 annual income tax return submitted to the Tax Office.

- e. The computations of final income tax are as follows:

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
		2013	2012	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku				Profit already subjected to final taxes at the applicable tax rate
Perusahaan	637.691.827.156	222.306.393.657		Company
Entitas anak	458.846.421.348	300.471.352.556		Subsidiaries
Total pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	1.096.538.248.504	522.777.746.213		Total profit already subjected to final taxes at the applicable tax rate
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - final				Current income tax expense - final
Perusahaan	32.512.920.928	11.793.588.678		Company
Entitas anak	23.276.694.591	15.415.800.475		Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - final	55.789.615.519	27.209.389.153		Total current income tax expense - final

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- f. Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena adanya perbedaan basis finansial dan pajak atas aset dan kewajiban karena ketidakpastian pemulihian nilainya di masa yang akan datang. Tetapi, aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 97% dan 96% dari pendapatan Grup masing-masing di tahun 2013 dan 2012 dikenakan pajak final.
- g. Pada tanggal 27 Desember 2013, Kantor Pajak mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No.00028/207/07/415/13 atas kekurangan bayar pajak pertambahan nilai masa Januari sampai dengan Desember 2007 sebesar Rp.1.218.218.422 dan SKPKB No.00003/206/07/415/13 atas kekurangan bayar pajak penghasilan badan tahun 2007 sebesar Rp13.950.480 kepada Perusahaan yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 24 Januari 2014, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PENDEK

Akun ini merupakan akrual untuk gaji dan tunjangan karyawan.

20. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan kapling dan bangunan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

18. TAXATION (continued)

- f. The Company decided not to recognize deferred tax assets on the temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities due to the uncertainty in their recoverability in the near future. These are, however, estimated to be insignificant considering that 97% and 96% of the Group's revenues in 2013 and 2012, respectively, are subject to final tax.
- g. On December 27, 2013, the Tax Office issued Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No.00028/207/07/415/13 for underpayment of value added tax for the period January to December 2007 amounting to Rp1,218,218,422 and No.00003/206/07/415/13 for underpayment of corporate income tax for the year 2007 amounting to Rp13,950,480 to the Company which was recorded as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position. On January 24, 2014, the Company made the payment of the tax assessments.

19. SHORT-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account represents accrual for employees' salaries and allowances.

20. ADVANCES RECEIVED

This account represents advances received from customers from the sales of land and buildings.

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Uang muka yang diterima Bagian lancar	1.787.868.674.915 (1.226.594.642.121)	778.941.798.055 (511.007.435.773)	Advances received Current portion
Uang muka pelanggan setelah dikurangi bagian yang terealisasi dalam satu tahun	561.274.032.794	267.934.362.282	Advances received - net of current portion

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Pada tanggal 4 Juni 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp36.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek taman bermain dan pusat makanan di CitraRaya Tangerang, dan pengembangan infrastruktur proyek perumahan CitraGarden Jakarta dan waterpark di CitraGrand Palembang.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 10,00% pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan antara 9,50% sampai dengan 10,50% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012. Fasilitas ini diangsur dalam triwulan sampai dengan tanggal 3 Desember 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNil dan Rp16.500.000.000. Jumlah pembayaran yang dilakukan masing-masing sebesar Rp16.500.000.000 dan Rp15.000.000.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Jumlah biaya bunga selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar Rp2.446.444.445 dan Rp2.772.312.500. Fasilitas ini dijamin dengan properti investasi dan aset tetap atas nama Perusahaan, CPG dan CD (Catatan 13 dan 14).

Berdasarkan perjanjian utang, Perusahaan harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti (i) mengadakan transaksi tertentu (penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status), (ii) merubah Anggaran Dasar, (iii) pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, (iv) mengubah aktivitas utama Perusahaan; dan (v) melakukan pembagian dividen.

Perusahaan diharuskan untuk menjaga rasio lancar minimal 100%, rasio utang terhadap ekuitas tidak melebihi 200%, rasio EBITDA terhadap bunga minimal 150% dan debt service coverage minimal 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. LONG-TERM BANK LOAN

On June 4, 2010, the Company obtained an investment credit facility from Bank Mandiri with a maximum amount of Rp36,000,000,000 to be used to finance a theme park and food center project at CitraRaya Tangerang, and the development of the infrastructure of a residential project at CitraGarden Jakarta and waterpark at CitraGrand Palembang.

The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.75% to 10.00% for the year ended December 31, 2013 and from 9.50% to 10.50% for the year ended December 31, 2012. The loan had been paid in quarterly installments up to December 3, 2013.

As of December 31, 2013 and 2012, the outstanding loan balance from this facility amounted to RpNil and Rp16,500,000,000, respectively. Total payments made amounted to Rp16,500,000,000 and Rp15,000,000,000 for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively.

Total interest expense for the years ended December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp2,446,444,445 and Rp2,772,312,500, respectively. The loan was collateralized by investment properties and fixed assets under the name of the Company, CPG and CD (Notes 13 and 14).

Under the loan agreement, the Company was subject to various covenants, such as to obtain written approval from the lender before (i) entering into certain transactions (mergers, takeovers, liquidation or change in status); (ii) changing and amending the Articles of Association, (iii) repaying loans obtained from the stockholders, (iv) changing the Company's core business activities; and (v) paying dividends.

The Company was required to maintain current ratio at minimum of 100%, debt to equity ratio not exceeding 200%, EBITDA to interest minimum of 150% and debt service coverage at minimum of 120%.

As of December 31, 2013 and 2012, the Company has not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Liabilitas imbalan kepada karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003	21.515.776.836	13.298.982.529	<i>Employee benefits liability based on Labor Law No. 13/2003</i>
Penghargaan cuti besar	1.025.538.912	712.039.937	<i>Grand leave</i>
Total	22.541.315.748	14.011.022.466	Total

Mulai tanggal 1 April 2003, Grup menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia, yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia yang telah memiliki Peraturan Dana Pensiun yang disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-015/KM.17/2000 tertanggal 12 Januari 2000.

Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Grup sebesar 2,5%-5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3%-5% dari penghasilan dasar pensiun.

Grup memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UU Tenaga Kerja No. 13 tidak dilakukan pendanaan.

Jumlah liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 14 Maret 2014 dan 28 Februari 2013, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

22. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Liabilities for employee benefits based on Labor Law No. 13/2003			
Defined contribution pension plan			
Employee benefits liability based on Labor Law No. 13/2003			
Grand leave			
Total	22.541.315.748	14.011.022.466	Total

Starting April 1, 2003, the Group has a defined contribution pension plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia, which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-015/KM.17/2000 dated January 12, 2000.

The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5%-5% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 3%-5% of their pensionable salaries.

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the Law). The additional benefits under the Law are unfunded.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013 and 2012 and as employee benefits expense in the consolidated statement of comprehensive income for the years ended December 31, 2013 and 2012 were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 14, 2014 and February 28, 2013, respectively, using the following assumptions:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Tingkat diskonto per tahun	8,6% dan 5,3% masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012/8.6% and 5.3% for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively.	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012/7% each for the years ended December 31, 2013 and 2012.	Annual salary increase
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 3 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan Tabel Mortalita Indonesia 2 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012/Indonesian Mortality Table 3 for the year ended December 31, 2013 and Indonesian Mortality Table 2 for year ended December 31, 2012.	Mortality rate
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/10% of mortality rate	Disability rate
Usia pensiun	55 tahun/55 years	Retirement age

a. Beban imbalan kerja neto

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,			
	2013	2012	
Biaya jasa kini	5.506.951.444	1.360.122.574	Current service cost
Beban bunga	1.763.970.493	1.214.946.597	Interest cost
Amortisasi atas kerugian	551.243.459	640.608.839	Amortization of actuarial losses
Amortisasi biaya jasa lalu - <i>non-vested</i>	45.969.048	118.478.397	Amortization of past service cost - non - vested
Biaya jasa lalu - vested	-	(708.255.291)	Past service cost - vested
Lainnya	2.116.582.073	(60.570.559)	Others
Beban imbalan kerja - neto	9.984.716.517	2.565.330.557	Employee benefit expense - net

b. Liabilitas imbalan kerja

31 Desember/December 31,			
	2013	2012	
Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja	24.838.385.912	22.821.362.683	Present value of defined benefits obligation
Rugi aktuarial yang belum diakui	(1.791.410.634)	(8.258.711.639)	Unrecognized actuarial loss
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(505.659.530)	(551.628.578)	Unrecognized past service cost
Liabilitas imbalan kerja	22.541.315.748	14.011.022.466	Employee benefit liability

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

- c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,	
2013	2012
Saldo awal tahun	22.821.362.683
Biaya jasa kini	5.506.951.444
Biaya bunga	1.763.970.493
Penyesuaian pengalihan karyawan	(177.037.781)
Efek perubahan asumsi	(7.065.694.427)
Ekspektasi pembayaran imbalan	(2.082.617.435)
Efek curtailment	(12.162.200)
Tambahan jasa lalu - vested	-
Keuntungan kewajiban	4.083.613.135
Saldo akhir tahun	24.838.385.912
	22.821.362.683

Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2013 dan periode empat tahun sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,						
2013	2012	2011	2010	2009		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	24.838.385.912	22.821.362.683	21.031.926.585	14.647.137.674	9.472.953.180	Present value of defined benefits obligation

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi (sebagai bagian dari beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban usaha) pada tahun yang berakhir untuk tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2013, jika tingkat diskonto tahunan dinaikkan/diturunkan sebesar 1% dengan semua variabel lain dianggap konstan, liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2013 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp1.826.833.719/Rp 1.650.295.780.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**22. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY
(continued)**

- c. The movements in the present value of defined benefits obligation are as follows:

Balance at beginning of year
Current service cost
Interest cost
Adjustment on transfer of employees
Effect of changes in assumptions
Expected benefit payment
Curtailment effect
Additional past service - vested
Gain on liabilities

The details of the present value of defined benefits obligation as of December 31, 2013 and as of the end of each of the immediately preceding four years as of December 31, 2012, 2011, 2010 and 2009 are as follows:

31 Desember/December 31,						
2013	2012	2011	2010	2009		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	24.838.385.912	22.821.362.683	21.031.926.585	14.647.137.674	9.472.953.180	Present value of defined benefits obligation

The costs of post-employment benefits were charged to operations (as part of cost of sales and direct costs and operating expenses) for the years ended December 31, 2013 and 2012.

As of December 31, 2013, had the annual discount rate depreciated/appreciated by 1% with all other variables held constant, post-employment benefits liability as of December 31, 2013 would have been lower/higher by Rp1,826,833,719/Rp1,650,295,780.

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares fully paid	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk	1.400.313.144	99,9999%	1.400.313.144.000	PT Ciputra Development Tbk
PT Ciputra Graha Mitra	968	0,0001%	968.000	PT Ciputra Graha Mitra
Total	1.400.314.112	100,0000%	1.400.314.112.000	Total

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak ada direktur dan komisaris dari Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha, memenuhi persyaratan perjanjian utang (Catatan 21) dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan mungkin menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal atau menerbitkan saham baru.

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut:

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

23. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

As of December 31, 2013 and 2012, no directors and commissioners of the Company have any shares ownership in the Company.

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business comply with loan covenants (Note 21) and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Company may adjust dividend payments to shareholders, return capital or issue new shares.

24. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
PT Cakrawala Respati	22.947.025.683	23.386.023.802	PT Cakrawala Respati
PT Lahan Adyabumi	14.274.925.951	7.056.009.052	PT Lahan Adyabumi
PT Candrasa Pranaguna	512.232.722	477.717.296	PT Candrasa Pranaguna
PT Cakradigdaya Lokaraya dan entitas anaknya	65.822.795	21.286.445	PT Cakradigdaya Lokaraya and its subsidiary
PT Citra Adyapataka	37.031.930	21.723.415	PT Citra Adyapataka
PT Alankarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	2.982.240	3.038.624	PT Alankarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Citra Mitra Properti dan entitas anaknya	(3.925.477.212)	(885.811.913)	PT Citra Mitra Properti and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	(16.843.835)	-	PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiaries

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut (lanjutan):

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	(77.022.920)	-	PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Citra Mitra Sembada	(52.332.761)	-	PT Citra Mitra Sembada
PT Citra Mitra Respati	(3.656.598)	-	PT Citra Mitra Respati
PT Citra Benua Persada	(735.000)	-	PT Citra Benua Persada
Neto	33.763.952.995	30.079.986.721	Net

25. DIVIDEN KAS

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham PT Cakrawala Respati, entitas anak, masing-masing pada tanggal 10 April 2013 dan 28 Juni 2012, pemegang saham mengumumkan dan memutuskan pembagian dividen kas masing-masing sebesar Rp46.756.700.000 dari laba tahun 2012 dan Rp5.937.000.000 dari laba tahun 2011.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham PT Lahan Adyabumi, entitas anak, pada tanggal 10 April 2013, pemegang saham telah mengumumkan dan memutuskan pembagian dividen sebesar Rp34.106.100.000 dari laba tahun 2012.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham PT Candrasa Pranaguna, entitas anak, pada tanggal 28 Juni 2012, pemegang saham telah mengumumkan dan memutuskan pembagian dividen sebesar Rp2.232.000.000 dari laba tahun 2011.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham PT Citra Mitra Properti, entitas anak, pada tanggal 28 Juni 2012, pemegang saham mengumumkan dan memutuskan pembagian dividen sebesar Rp1.775.100.000 dari laba tahun 2011.

24. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows (continued):

25. CASH DIVIDENDS

Based on the minutes of the Shareholders' Annual Meeting of PT Cakrawala Respati, a subsidiary, held on April 10, 2013 and June 28, 2012, the shareholders declared and approved to distribute cash dividends amounting to Rp46,756,700,000 and Rp5,937,000,000 from the subsidiary's 2012 and 2011 earnings, respectively.

Based on the minutes of the Shareholders' Annual Meeting of PT Lahan Adyabumi, a subsidiary, held on April 10, 2013, the shareholders declared and approved to distribute cash dividend amounting to Rp34,106,100,000 from the subsidiary's 2012 earnings.

Based on the minutes of the Shareholders' Annual Meeting of PT Candrasa Pranaguna, a subsidiary, held on June 28, 2012, the shareholders declared and approved to distribute cash dividend amounting to Rp2,232,000,000 from the subsidiary's 2011 earnings.

Based on the minutes of the Shareholders' Annual Meeting of PT Citra Mitra Properti, a subsidiary, held on June 28, 2012, the shareholders declared and approved to distribute cash dividend amounting to Rp1,775,100,000 from the Subsidiary's 2011 earnings.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	Additional paid-in capital from bonds conversion Difference in value from restructuring transactions of entities under common control
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(20.802.670.337)	
Neto	6.626.829.663	Net

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 30, 2013 and 2012, the details of additional paid-in capital are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., No. 89 tanggal 13 Desember 2006 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui untuk mengkonversi obligasi konversi PT Ciputra Development Tbk (CD) sebesar Rp350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham baru (setara dengan Rp322.700.000.000) dan menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp1.000.000.000.000 menjadi Rp1.300.000.000.000.

Selisih antara nilai obligasi yang dikonversi dengan nilai saham baru yang diterbitkan disajikan sebagai "Agio saham dari konversi obligasi" dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku CD atas CPG, LAB, CWR, CMP dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan masing-masing pada tahun 2002 dan 2007.

27. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba bersih tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 31 Juli 1997, 4 Januari 1999, 27 Juni 2003 dan 25 Juni 2004, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2009, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham tahunan berikutnya.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Based on the Minutes of the Shareholders' Extraordinary Meeting which were covered by notarial deed No. 89 dated December 13, 2006 of notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., and approved by the Ministry Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 dated January 12, 2007, the shareholders approved the conversion of convertible bonds of PT Ciputra Development Tbk (CD) amounting to Rp350,129,500,000 into 322,700,000 new shares (equivalent to Rp322,700,000,000) and the increase of authorized capital stock of the Company from Rp1,000,000,000,000 to Rp1,300,000,000,000.

The difference between the value of the convertible bonds and shares issued is presented as "Additional paid-in capital from bonds conversion" in the "Additional Paid-in Capital" account.

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between CD's book value of CPG, LAB, CWR, CMP and PT Ciputra Indah and the total transfer price to the Company in 2002 and 2007.

27. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

In accordance with Article 70 of the Corporation Law No. 40 Year 2007, the Company is required to set aside certain funds from its annual net profit of at least 20% of the issued capital.

In the Annual General Meetings of the Shareholders held on July 31, 1997, January 4, 1999, June 27, 2003 and June 25, 2004, and the Extraordinary General Meeting of the Shareholders held on June 29, 2009, the shareholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp5,000,000 at each meeting.

As of December 31, 2013 and 2012, the appropriation of retained earnings has been below 20% of the total issued and fully paid capital stock. Additional appropriation of retained earnings will be made after the approval from the shareholders is obtained in the next annual general meeting of the shareholders.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended*
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

28. LABA PER SAHAM

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Profit for the year attributable to owners of the parent entity</i>	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan/ <i>Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year</i>	Laba per saham/ <i>Earnings per share</i>	
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 209.982.264.509	1.400.314.112	150	Year ended December 31, 2013
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 88.952.028.890	1.400.314.112	64	Year ended December 31, 2012

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
	2013	2012
Penjualan bersih dari:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)	211.891.469.458	-
Kapling	-	1.991.000.000
Ruko		
Pihak ketiga		
Rumah hunian dan ruko	593.231.403.968	477.587.900.753
Kapling	62.357.667.262	43.198.845.460
Pendapatan usaha dari:		
Waterpark	20.383.115.530	20.763.781.938
Sewa (Catatan 13)	8.517.606.952	4.237.551.646
Royalti	6.299.571.270	307.933.123
World of Wonder (Catatan 36d)	1.531.500.517	1.174.960.885
Total pendapatan	904.212.334.957	549.261.973.805

Pada tahun 2013, terdapat pendapatan dari pihak berelasi yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian (Catatan 32).

Tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

Royalti yang diakui merupakan bagian partner dari JO Citra Mendalo Prima dan PT Citra Ecopolis Raya, pihak ketiga, dalam menjalankan kerjasama operasi (Catatan 37).

28. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	Net sales to: <i>Related parties (Note 32)</i> <i>Land lots</i> <i>Shophouses</i> <i>Third parties</i> <i>Residential houses and shophouses</i> <i>Land lots</i> <i>Operating revenues from:</i> <i>Waterpark</i> <i>Rental (Note 13)</i> <i>Royalty</i> <i>World of Wonder (Note 36d)</i>
Penjualan bersih dari:	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)	211.891.469.458
Kapling	-
Ruko	1.991.000.000
Pihak ketiga	
Rumah hunian dan ruko	593.231.403.968
Kapling	43.198.845.460
Pendapatan usaha dari:	
Waterpark	20.383.115.530
Sewa (Catatan 13)	4.237.551.646
Royalti	307.933.123
World of Wonder (Catatan 36d)	1.174.960.885
Total pendapatan	904.212.334.957
	Total revenues

In 2013, there was revenue from related parties exceeding 10% of total consolidated revenues (Note 32).

There are no aggregate revenues from individual customers which exceeded 10% of net sales for the year ended December 31, 2012.

Royalty recognized pertains to partner portions of JO Citra Mendalo Prima and PT Citra Ecopolis Raya, considered as third parties, for running the affairs of joint operation (Note 37).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
	2013	2012
Beban pokok penjualan dari:		
Rumah hunian dan ruko (Catatan 7)	275.516.942.752	272.691.790.947
Kapling (Catatan 7)	129.187.940.192	15.313.191.269
Beban langsung dari:		
World of Wonder	1.578.384.036	633.339.031
Biaya penyusutan (Catatan 13 dan 14)	5.645.695.773	3.115.775.545
Waterpark	7.947.305.024	5.892.454.922
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	419.876.267.777	297.646.551.714
		Total cost of sales and direct costs

Tidak terdapat jasa atas pembelian dari kontraktor atau pemasok yang melebihi 10% dari pembelian neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI DAN BEBAN PENJUALAN

Rincian beban umum dan administrasi dan beban penjualan adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,		
	2013	2012
Beban umum dan administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	85.702.496.558	64.396.019.084
Jasa manajemen (Catatan 32 dan 36b)	10.947.000.000	9.300.500.000
Biaya operasional kantor	5.085.154.008	2.332.072.441
Penyusutan (Catatan 14)	4.353.575.545	4.358.363.874
Tenaga ahli	3.167.162.127	1.145.182.140
Perjalanan dinas	3.050.235.948	2.366.012.349
Pos dan telekomunikasi	1.469.483.613	1.114.706.842
Listrik dan air	1.400.848.312	1.093.606.078
Perbaikan dan pemeliharaan	1.089.061.299	615.747.767
Alat tulis dan administrasi	871.604.226	894.593.293
Biaya sewa tempat	617.275.017	-
Biaya kendaraan	476.802.605	867.798.869
Asuransi	467.668.078	277.869.102
Lain-lain	15.828.921.022	9.577.266.243
Total beban umum dan administrasi	134.527.288.358	98.339.738.082
		Total general and administrative expenses

**31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
AND SELLING EXPENSES**

The details of general and administrative expenses and selling expenses are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI DAN BEBAN PENJUALAN (lanjutan)

Rincian beban umum dan administrasi dan beban penjualan adalah sebagai berikut (lanjutan):

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,			
	2013	2012	
<u>Beban penjualan</u>			<u>Selling expenses</u>
Promosi dan iklan	21.881.379.865	18.559.245.338	Promotion and advertising
Komisi penjualan	21.516.713.854	2.813.045.657	Sales commissions
Administrasi penjualan	9.388.285.878	1.618.374.918	Sales administration
Lain-lain	10.113.263.186	3.832.066.932	Others
Total beban penjualan	62.899.642.783	26.822.732.845	Total selling expenses

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	Total/Amount 31 Desember/December 31		Percentase dari total asset/liabilitas(%)/ Percentage to total assets/liabilities(%) 31 Desember/December 31		
	2013	2012	2013	2012	
Piutang pihak-pihak berelasi					
Jangka pendek					
<u>Kerjasama operasi</u>					<u>Due from related parties</u>
JO Citra Mitra Graha	-	4.965.049.308	-	0,2059	Current <u>Joint operations</u>
JO Citra Arsirya	-	4.963.165.289	-	0,2058	JO Citra Mitra Graha
JO Citra Bangun Cemerlang	-	4.923.242.523	-	0,2042	JO Citra Arsirya
JO Citra Mendalo Prima	-	104.743.000	-	0,0043	JO Citra Bangun Cemerlang
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka pendek	-	14.956.200.120	-	0,6202	JO Citra Mendalo Prima
Jangka panjang					Total due from related parties
<u>Kerjasama operasi</u>					- current
JO Citra Mendalo Prima	34.235.012.280	4.579.905.822	0,8781	0,1900	Non-current <u>Joint operations</u>
JO Citra Arsirya	12.802.057.057	-	0,3284	-	JO Citra Mendalo Prima
JO Citra Mitra Graha	532.166.400	-	0,0136	-	JO Citra Arsirya
<u>Entitas asosiasi</u>					JO Citra Mitra Graha
PT Citra Raya Medika	29.089.186.421	-	0,7461	-	Associate PT Citra Raya Medika
<u>Entitas induk</u>					Parent PT Ciputra Development Tbk
PT Ciputra Development Tbk	6.294.704.039	13.243.217.246	0,1955	0,5492	<u>Jointly controlled entities</u>
<u>Entitas yang dikendalikan bersama</u>					PT Citra Ecopolis Raya
PT Citra Ecopolis Raya	3.653.305.697	-	0,0937	-	PT Citra Menara Megah
PT Citra Menara Megah	989.748.639	-	0,0254	-	Affiliate PT Gelora Matraraya Samudera
<u>Afiliasi</u>					PT Citramas Pentama
PT Gelora Matraraya Samudera	1.499.395.712	-	0,0385	-	Ultimate parent PT Sang Pelopor
PT Citramas Pentama	130.000.000	-	0,0033	-	Other related parties
<u>Entitas induk akhir</u>					Others
PT Sang Pelopor	-	137.727.894	-	0,0057	
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					
Lain-lain	1.532.602.927	931.450.597	0,0345	0,0386	
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	90.758.179.172	18.892.301.559	2,3571	0,7835	Total due from related parties
Total piutang pihak-pihak berelasi	90.758.179.172	33.848.501.679	2,3571	1.4037	Total due from related parties

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
AND SELLING EXPENSES (continued)**

The details of general and administrative expenses and selling expenses are as follows (continued):

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Years Ended
December 31,**

	2013	2012
Total beban penjualan	62.899.642.783	26.822.732.845

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The balances of the amounts due from/to related parties arising from the transactions for the years ended December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	Total/Amount 31 Desember/December 31		
	2013	2012	
Piutang pihak-pihak berelasi			
Jangka pendek			
<u>Kerjasama operasi</u>			<u>Due from related parties</u>
JO Citra Mitra Graha	-	4.965.049.308	Current <u>Joint operations</u>
JO Citra Arsirya	-	4.963.165.289	JO Citra Mitra Graha
JO Citra Bangun Cemerlang	-	4.923.242.523	JO Citra Arsirya
JO Citra Mendalo Prima	-	104.743.000	JO Citra Bangun Cemerlang
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka pendek	-	14.956.200.120	JO Citra Mendalo Prima
Jangka panjang			Total due from related parties
<u>Kerjasama operasi</u>			- current
JO Citra Mendalo Prima	34.235.012.280	4.579.905.822	Non-current <u>Joint operations</u>
JO Citra Arsirya	12.802.057.057	-	JO Citra Mendalo Prima
JO Citra Mitra Graha	532.166.400	-	JO Citra Arsirya
<u>Entitas asosiasi</u>			Associate PT Citra Raya Medika
PT Citra Raya Medika	29.089.186.421	-	Parent PT Ciputra Development Tbk
<u>Entitas induk</u>			<u>Jointly controlled entities</u>
PT Ciputra Development Tbk	6.294.704.039	13.243.217.246	PT Citra Ecopolis Raya
<u>Entitas yang dikendalikan bersama</u>			PT Citra Menara Megah
PT Citra Ecopolis Raya	3.653.305.697	-	Affiliate PT Gelora Matraraya Samudera
PT Citra Menara Megah	989.748.639	-	PT Citramas Pentama
<u>Afiliasi</u>			Ultimate parent PT Sang Pelopor
PT Gelora Matraraya Samudera	1.499.395.712	-	Other related parties
PT Citramas Pentama	130.000.000	-	Others
<u>Entitas induk akhir</u>			
PT Sang Pelopor	-	137.727.894	
<u>Pihak berelasi lainnya</u>			
Lain-lain	1.532.602.927	931.450.597	
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	90.758.179.172	18.892.301.559	Total due from related parties
Total piutang pihak-pihak berelasi	90.758.179.172	33.848.501.679	Total due from related parties

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Total/Amount 31 Desember/December 31,		Percentase dari total asset/liabilitas(%)/ Percentage to total assets/liabilities(%) 31 Desember/December 31		<i>Advance payments for purchase of investment (Notes 9 and 12) Other entity PT Citra Mitra Digdaya Associate PT Citra Raya Medika</i>
	2013	2012	2013	2012	
Uang muka investasi (Catatan 9 dan 12) Entitas lainnya					
PT Citra Mitra Digdaya	77.241.832.500	-	1,9812	-	
Entitas asosiasi		10.000.000.000	-	0,4147	
PT Citra Raya Medika	-		-		
Total uang muka investasi	77.241.832.500	10.000.000.000	1,9812	0,4147	Total advance payments for purchase of investments
Utang pihak-pihak berelasi					Due to related parties
Jangka panjang					Non-current
Entitas induk					Parent
PT Ciputra Development Tbk	29.055.543.456	-	1,3194	-	PT Ciputra Development Tbk
Afiliasi					Affiliate
PT Citramas Pentama	6.500.000.000	4.500.000.000	0,2952	0,4851	PT Citramas Pentama
Kerjasama operasi					Joint operations
JO Citra Mendalo Prima	3.971.818.712	-	0,1804	-	JO Citra Mendalo Prima
JO Citra Arsigriya	2.710.930.279	142.828.632	0,1231	0,0154	JO Citra Arsigriya
JO Citra Pembina Sukses	200.000.000	-	0,0091	-	JO Citra Pembina Sukses
Pihak berelasi lainnya					Other related parties
Lain-lain	40.105.602	-	0,0018	-	Others
Total utang pihak-pihak berelasi	42.478.398.049	4.642.828.632	1,9290	0,5005	Total due to related parties
Pendapatan pihak-pihak berelasi					
Entitas yang dikendalikan bersama					
PT Citra Ecopolis Raya	165.939.269.458	-	19.1289	-	Revenue from related parties
PT Citra Menara Megah	45.952.200.000	-	5.2972	-	Jointly controlled entities
Personil manajemen kunci					PT Citra Ecopolis Raya
Karyawan kunci	-	1.991.000.000	-	0,3625	PT Citra Menara Megah
Total pendapatan pihak-pihak berelasi	211.891.469.458	1.991.000.000	24.4261	0,3625	Key management personnel
					Key employees
Jasa manajemen (Catatan 31)					Total revenues from related parties
Entitas induk					
PT Ciputra Development Tbk	10.947.000.000	9.300.500.000	8,1820	9,4575	
					Management fee (Note 31)
					Parent
					PT Ciputra Development Tbk

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ <i>Nature of account/transaction</i>
PT Sang Pelopor	Entitas induk akhir/ <i>Ultimate parent</i>	Tunjangan pendidikan bagi karyawan/ <i>Educational benefit for employees</i>
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ <i>Parent</i>	Setor dana/Transfer of fund
PT Citra Menara Megah	Entitas yang dikendalikan bersama/ <i>Jointly controlled entity</i>	Penjualan tanah dan dana operasional KSO (Catatan 37a) / Sales of land and funding of jointly controlled entities operation (Note 37a)
PT Citra Ecopolis Raya	Entitas yang dikendalikan bersama/ <i>Jointly controlled entity</i>	Penjualan tanah dan dana operasional KSO (Catatan 37b) / Sales of land and funding of jointly controlled entities operation (Note 37b)
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Uang muka investasi pada entitas asosiasi/ <i>Advance for investment in associate</i>
PT Citramas Pentama	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Transfer dana untuk CMP/ <i>Transfer of fund for CMP</i>
JO Citra Mendalo Prima	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.3)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.3)</i>
JO Citra Pradipta	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.5)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.5)</i>
JO Citra Arsigriya	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.1)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.1)</i>
JO Citra Mitra Graha	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.2)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.2)</i>
JO Citra Bangun Cemerlang	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.4)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.4)</i>
JO Citra Pembina Sukses	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO/ <i>Funding of JO operational fund</i>

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak kecuali untuk JO Citra Mendalo Prima, JO Citra Arsigriya, JO Citra Pradipta dan PT Gelora Matraraya Samudera dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan tidak membuat cadangan atas penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi, dikarenakan manajemen berpendapat bahwa berdasarkan hasil penilaian, seluruh piutang dari pihak-pihak berelasi dapat ditagih.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of the related party relationships and transactions is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ <i>Nature of account/transaction</i>
PT Sang Pelopor	Entitas induk akhir/ <i>Ultimate parent</i>	Tunjangan pendidikan bagi karyawan/ <i>Educational benefit for employees</i>
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ <i>Parent</i>	Setor dana/Transfer of fund
PT Citra Menara Megah	Entitas yang dikendalikan bersama/ <i>Jointly controlled entity</i>	Penjualan tanah dan dana operasional KSO (Catatan 37a) / Sales of land and funding of jointly controlled entities operation (Note 37a)
PT Citra Ecopolis Raya	Entitas yang dikendalikan bersama/ <i>Jointly controlled entity</i>	Penjualan tanah dan dana operasional KSO (Catatan 37b) / Sales of land and funding of jointly controlled entities operation (Note 37b)
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Uang muka investasi pada entitas asosiasi/ <i>Advance for investment in associate</i>
PT Citramas Pentama	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Transfer dana untuk CMP/ <i>Transfer of fund for CMP</i>
JO Citra Mendalo Prima	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.3)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.3)</i>
JO Citra Pradipta	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.5)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.5)</i>
JO Citra Arsigriya	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.1)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.1)</i>
JO Citra Mitra Graha	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.2)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.2)</i>
JO Citra Bangun Cemerlang	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO (Catatan 37c.4)/ <i>Funding of JO operational fund (Note 37c.4)</i>
JO Citra Pembina Sukses	Kerjasama operasi/ <i>Joint operation</i>	Dana operasional KSO/ <i>Funding of JO operational fund</i>

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured, not subject to interest charge according to agreement between the two parties, except for JO Citra Mendalo Prima, JO Citra Arsigriya, JO Citra Pradipta and PT Gelora Matraraya Samudera, and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

As of December 31, 2013 and 2012, the Company did not provide any allowance for impairment relating to the amounts due from related parties, since management believes, based on its assessment, that all amounts due from related parties are fully collectible.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup memiliki aset moneter dan tidak mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai ekivalen rupiah dari aset berdenominasi dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2013/December 31, 2013			
	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekivalen/ Equivalent in rupiah	Assets
Aset Kas dan setara kas Euro Eropa	Euro	308.520	Cash and cash equivalents European euro
31 Desember 2012/December 31, 2012			
	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekivalen/ Equivalent in rupiah	Assets
Aset Kas dan setara kas Dolar Amerika Serikat Euro Eropa	US\$ Euro	882.870 308.267	Cash and cash equivalents U.S. dollar European euro
Total aset dalam mata uang asing		12.462.090.239	Total assets in foreign currencies

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2013, yaitu tanggal 24 Maret 2014, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro Eropa (Euro) 15.704
1 Dolar Amerika Serikat (US\$) 11.384

Jika aset moneter bersih Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 24 Maret 2014, maka aset moneter bersih akan turun sekitar Rp344 miliar.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

33. ASSETS IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2013 and 2012, the Group had monetary assets and no monetary liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of the foreign currency-denominated assets as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

As of the completion date on March 24, 2014 of the December 31, 2013 consolidated financial statements, the foreign exchange rates were as follows:

1 European euro
1 United States dollar

If the Group's monetary assets as of December 31, 2013 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at March 24, 2014, the monetary assets will decrease by about Rp344 million.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Aset keuangan		
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	780.074.176.925	284.705.126.781
Piutang usaha dari pihak ketiga	27.618.705.036	34.718.216.873
Piutang lain-lain	14.621.514.177	19.392.496.763
Piutang pihak-pihak berelasi jangka pendek	-	14.956.200.120
Piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	90.758.179.172	18.892.301.559
Dana yang dibatasi penggunaannya	59.620.142.120	26.081.875.528
Total	972.692.717.430	398.746.217.624
Liabilitas keuangan		
Pinjaman dan utang		
Utang bank jangka pendek	200.000.000.000	20.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	73.360.672.264	52.514.833.216
Utang lain-lain jangka pendek	45.962.390.948	17.388.231.606
Beban akrual	3.670.304.852	1.452.482.773
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	-	213.474.286
Utang bank jangka panjang	42.478.398.049	16.500.000.000
Utang pihak-pihak berelasi	2.133.616.142	4.642.828.632
Utang lain-lain jangka panjang		569.109.000
Total	367.605.382.255	113.280.959.513

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain jangka pendek, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek. Nilai tercatat dari dana yang dibatasi penggunaannya mendekati nilai wajarnya karena suku bunga deposito selalu dinilai ulang secara berkala. Nilai tercatat dari utang bank jangka pendek dan jangka panjang dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

34. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the classifications and carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2013 and 2012:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Financial assets			
Loans and receivables			
Cash and cash equivalents			
Trade receivables from third parties			
Other receivables			
Short-term due from related parties			
Long-term due from related parties			
Restricted funds			
Total	972.692.717.430	398.746.217.624	Total
Financial liabilities			
Loans and borrowings			
Short-term bank loan			
Trade payables to third parties			
Short-term other payables			
Accrued expenses			
Short-term employee benefit liability			
Long-term bank loan			
Due to related parties			
Long-term other payables			
Total	367.605.382.255	113.280.959.513	Total

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are at fair values, otherwise, they are presented at their carrying amounts as either these are reasonable approximations of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, short-term due from related parties, trade payables to third parties, short-term other payables, accrued expenses and short-term employee benefit liability reasonably approximate their fair values because they are mostly short-term in nature. The carrying values of restricted funds approximate their fair values as the time deposit interest rates are reassessed frequently. The carrying value of short-term and long-term bank loans with floating interest rates approximates their fair value as the interest rates are reassessed frequently.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar dari piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang, utang pihak-pihak berelasi dan utang lain-lain jangka panjang tidak dapat diukur dengan andal karena tidak terdapat harga pasar, sehingga instrumen keuangan tersebut diukur berdasarkan biaya perolehan.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

MANAJEMEN RISIKO

Liabilitas keuangan utama Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual. Tujuan utama dari liabilitas keuangan ini adalah untuk membiayai operasi Grup. Grup juga mempunyai berbagai aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga dan dana yang dibatasi penggunaannya, yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar mata uang, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

34. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES
(continued)

The fair values of long-term due from related parties, due to related parties and long-term other payables cannot be measured reliably since they have no quoted prices; therefore, they are measured at cost.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.*

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

RISK MANAGEMENT

The principal financial liabilities of the Group consist of short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables and accrued expenses. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the operations of the Group. The Group also has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables from third parties and restricted funds which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, foreign currency risk, credit risk and liquidity risk. The importance of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in both Indonesian and international financial markets. The Company's Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

a. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Grup mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil utang bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Grup dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Aset moneter Grup dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 disajikan pada Catatan 33.

c. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara melakukan hubungan usaha hanya dengan pelanggan yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

RISK MANAGEMENT (continued)

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loans with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows.

b. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents.

Monetary assets of the Group denominated in foreign currencies as of December 31, 2013 and 2012 are presented in Note 33.

c. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

Customer credit risk is managed by trading only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

c. Risiko kredit (lanjutan)

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal di dalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5 dan 6.

Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan institusi keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan institusi keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur saat ini adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 dan 10.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Bisnis Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

RISK MANAGEMENT (continued)

c. Credit risk (continued)

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts. The maximum exposure to the credit risk is represented by the carrying amounts as shown in Notes 5 and 6

The Group has no concentration of credit risk as its trade receivables relate to a large number of ultimate customers.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments of surplus funds only with banks and financial institutions with high credit ratings. The maximum exposure is equal to the carrying amount as disclosed in Notes 4 and 10.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available. These activities may include bank loans.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel dibawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk bunga).

31 Desember 2013/December 31, 2013			
	Dibawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1-2 tahun/ 1-2 years	Total/ Total
Liabilitas			
Utang bank jangka pendek	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	73.360.672.264	-	73.360.672.264
Utang lain-lain	45.962.390.948	2.133.616.142	48.096.007.090
Beban akrual	3.670.304.852	-	3.670.304.852
Utang pihak-pihak berelasi	-	42.478.398.049	42.478.398.049
Total	322.993.368.064	44.612.014.191	367.605.382.255

31 Desember 2012/December 31, 2012			
	Dibawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1-2 tahun/ 1-2 years	Total/ Total
Liabilitas			
Utang bank	36.500.000.000	-	36.500.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	52.514.833.216	-	52.514.833.216
Utang lain-lain	17.388.231.606	569.109.000	17.957.340.606
Beban akrual	1.452.482.773	-	1.452.482.773
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	213.474.286	-	213.474.286
Utang pihak-pihak berelasi	-	4.642.828.632	4.642.828.632
Total	108.069.021.881	5.211.937.632	113.280.959.513

36. PERJANJIAN PENTING DAN REGULASI PEMERINTAH

- a. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1987 mengenai "Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah", perusahaan pembangunan perumahan diwajibkan untuk menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dalam lingkungan pemukiman dan menyerahkannya kepada pemerintah daerah paling lama satu tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana tersebut.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

RISK MANAGEMENT (continued)

d. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2013 and 2012, based on contractual undiscounted payments (excluding interest).

31 Desember 2012/December 31, 2012			
	Dibawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1-2 tahun/ 1-2 years	Total/ Total
Liabilitas			
Bank loans	36.500.000.000	-	36.500.000.000
Trade payables to third parties	52.514.833.216	-	52.514.833.216
Other payables	17.388.231.606	569.109.000	17.957.340.606
Accrued expenses	1.452.482.773	-	1.452.482.773
Short-term employee benefits liability	213.474.286	-	213.474.286
Due to related parties	-	4.642.828.632	4.642.828.632
Total	108.069.021.881	5.211.937.632	113.280.959.513

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND GOVERNMENT REGULATION

- a. Based on regulation No. 1 year on 1987 of the Ministry of Domestic Affairs, "Transfer of Environmental Infrastructure, Public Utilities and Social Facilities to Local Government", real estate companies have obligation to provide environmental infrastructure, public utilities and social facilities inside the housing complex and transfer them to the local government no later than one year after the development is completed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN PENTING DAN REGULASI PEMERINTAH (lanjutan)

- b. Grup mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Ciputra Development Tbk (CD), entitas induk, untuk konsultasi dalam hal pengelolaan dan operasional di bidang sumber daya manusia, keuangan, sistem informasi manajemen, perpajakan, audit internal, *public relations* dan dokumentasi kegiatan usaha entitas anak. Atas jasa konsultasi ini, Grup dikenakan biaya jasa manajemen sebesar Rp10.947.000.000 dan Rp9.300.500.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 31).
- c. Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan beberapa pihak, seperti PT Eka Boganti, PT Citra Cikupa Berkah Bersama, PT Boga Karya Sakti, PT Ricebowl, PT Sarimelati Kencana, PT Fastfood Indonesia Tbk dan PT Nusaprima Pangan untuk tanah dan bangunan berlokasi di CitraRaya, Cikupa, yang digunakan untuk usaha restoran di daerah Cifest, Cikupa. Perjanjian berlaku untuk periode tertentu antara 5 sampai 20 tahun.
- d. Pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) atas pengelolaan tempat rekreasi Theme Park World of Wonders (WOW) di CitraRaya, Cikupa. CWS bertanggung jawab mengelola dan mengadakan permainan di WOW. Pendapatan bagi hasil yang diakui sebesar Rp1.531.500.517 dan Rp1.174.960.885 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 29).
- e. CWR mengadakan perjanjian sewa dengan beberapa pihak, seperti PT Rekso Nasional Food, PT Rasane Food Indonesia, PT Supra Boga Lestari, PT Ace Hardware Indonesia Tbk dan PT Sari Coffee Indonesia untuk tanah dan bangunan berlokasi di CitraGarden, Kalideres, yang digunakan untuk usaha restoran dan retail. Perjanjian berlaku untuk periode tertentu antara 5 sampai 20 tahun.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND GOVERNMENT REGULATION (continued)

- b. The Group and PT Ciputra Development Tbk (CD), parent company, entered into a management agreement whereby CD agreed to provide management assistance in human resources, finance, management information system, taxation, internal audit, public relations and documentation of business activities of the subsidiaries. The Group paid management fees as compensation amounting to Rp10,947,000,000 and Rp9,300,500,000 for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Note 31).
- c. The Company entered into some rental agreements with tenants, such as PT Eka Boganti, PT Citra Cikupa Berkah Bersama, PT Boga Karya Sakti, PT Ricebowl, PT Sarimelati Kencana, PT Fastfood Indonesia Tbk and PT Nusaprima Pangan for land and building properties located in CitraRaya, Cikupa, which are used for restaurants in the Cifest area, Cikupa. The agreements are valid for various periods ranging from 5 to 20 years.
- d. On June 8, 2012, the Company entered into a profit-sharing agreement with PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) for the management of a recreation area named World of Wonders (WOW) in CitraRaya, Cikupa. CWS is responsible to manage and to provide rides in WOW. Profit-sharing amounting to Rp1,531,500,517 and Rp1,174,960,885 recognized for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 29).
- e. CWR entered into some rental agreements with tenants, such as PT Rekso Nasional Food, PT Rasane Food Indonesia, PT Supra Boga Lestari, PT Ace Hardware Indonesia Tbk and PT Sari Coffee Indonesia for land and building properties located in CitraGarden, Kalideres, which are used for restaurants and retail stores. The agreements are valid for various periods ranging from 5 to 20 years.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERJANJIAN PENTING DAN REGULASI PEMERINTAH (lanjutan)

- f. Pada tanggal 23 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation (IFC) untuk menjamin pembayaran utang obligasi Perusahaan dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah hutang obligasi yang beredar atau Rp100.000.000.000 (Catatan 40b).

37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI PADA ENTITAS LAINNYA

I. Perjanjian Kerjasama

a. PT Citra Menara Megah

- (i) Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Mega (CMM). Pendirian CMM diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., No. 51 tanggal 7 Maret 2013, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-13396.AH.01.01 Tahun 2013 tanggal 15 Maret 2013. Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1.

CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2013 and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND GOVERNMENT REGULATION (continued)

- f. On July 23, 2013, the Company entered into an agreement with the International Finance Corporation (IFC) for IFC to guarantee the payment of the Company's bonds obligation up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000,000,000 (Note 40b).

37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN OTHER ENTITY

I. Joint Arrangements

a. PT Citra Menara Megah

- (i) Based on a framework cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Mega (CMM). The establishment of CMM was notarized under deed No. 51 dated March 7, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H, and approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-13396.AH.01.01 Year 2013 dated March 15, 2013. Ownership of CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1.

CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

a. PT Citra Menara Megah (lanjutan)

(ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CWR dan CMM menandatangani perjanjian jual dan beli dimana CWR menjual sebagian tanah termasuk seluruh di dalamnya yang tumbuh, berdiri, dan ditanamkan diatasnya kepada CMM. Harga jual atas tanah tersebut sebesar Rp8.625.000/m². Pada tanggal 2 Mei 2013 dan 19 September 2013, CWR telah menerima pembayaran dari nilai jual sebesar Rp107.847.000.000 (termasuk pajak dan biaya administrasi).

b. PT Citra Ecopolis Raya

(i) Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd (MFR), Perusahaan (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER). Pendirian CER diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., No. 100 tanggal 15 Maret 2013, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-14859.A.H.01.01 Tahun 2013 tanggal 21 Maret 2013.

Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

a. *PT Citra Menara Megah (continued)*

(ii) On May 1, 2013, CWR and CMM entered into a sale and purchase agreement, whereby CWR sold plots of vacant compound land, including anything which was growing, standing and planted thereon, to CMM. The selling price of the land was Rp8,625,000/m². On May 2, 2013 and September 19, 2013, CWR received the payment of the agreed selling price totalling Rp107,847,000,000 (including tax and administration fee).

b. *PT Citra Ecopolis Raya*

(i) Based on a framework cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd (MFR), the Company (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER). The establishment of CER was notarized under deed No. 100 dated March 15, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-14859.A.H.01.01 Year 2013 dated March 21, 2013.

Ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

b. PT Citra Ecopolis Raya (lanjutan)

- (ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan SEAI2 dimana para pemegang saham menyetujui untuk menentukan hak dan kewajiban para pemegang saham terkait dengan CER dan operasi CER. Tujuan dari CER untuk menjalankan kegiatan pengembangan, konstruksi dan penjualan rumah tinggal.
- (iii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan pengunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen, pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan, dimana CER membayar royalti dan jasa manajemen (Catatan 29).

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

b. PT Citra Ecopolis Raya (continued)

- (ii) On May 1, 2013, CER entered into a shareholders' agreement with CRI and SEAI2, whereby the shareholders agreed to govern their respective rights and obligations in relation to CER and the operations of CER. The business objective of CER shall be to carry on the business of developing, constructing and selling residential properties.
- (iii) On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site, wherein CER pays royalty and management fees (Note 29).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

b. PT Citra Ecopolis Raya (lanjutan)

(iv) Pada tanggal 1 Mei 2013, Perusahaan dan CER menandatangani perjanjian jual dan beli dimana Perusahaan menjual sebagian tanah termasuk seluruh di dalamnya yang tumbuh, berdiri dan ditanamkan diatasnya kepada CER. Harga jual atas tanah tersebut sebesar Rp650.000/m². Pada tanggal 2 Mei 2013 dan 18 September 2013, Perusahaan telah menerima pembayaran dari nilai jual senilai Rp374.208.900.000 (termasuk pajak dan biaya administrasi).

c. Kerjasama operasi

1. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara CMP dengan PT Cipta Arsigriya (CA) yang telah diaktakan dengan akta notaris John Dwikora Anton, S.H., No. 47 tanggal 29 Juni 2007, kedua pihak setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Arsigriya (CAG). CAG dibentuk dalam rangka kerjasama untuk mengembangkan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m².

Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara CA menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

b. PT Citra Ecopolis Raya (continued)

(iv) On May 1, 2013, the Company and CER entered into a sale and purchase agreement, whereby the Company sold plots of vacant compound land, including anything which was growing, standing and planted thereon, to CER. The selling price of the land was Rp650,000/m². On May 2, 2013 and September 18, 2013, the Company received the payment of the agreed selling price or equivalent to Rp374,208,900,000 (including tax and administration fee).

c. Joint operations

1. Based on a cooperation agreement between CMP and PT Cipta Arsigriya (CA) which is notarized under deed No. 47 dated June 29, 2007 of John Dwikora Anton, S.H., both parties agreed to form a joint operation, namely JO Citra Arsigriya (CAG). CAG was formed in conformity with an agreement to develop land property in Talang Kelapa sub-district, Sukarami District, Palembang covering a total land area of 1,560,768 m².

Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CAG and sell the project's land lots and buildings, while CA provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

c. Kerjasama operasi (lanjutan)

2. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara CMP dengan Edi Hadiputra dan Tedy Riang (ET) yang telah diaktakan dengan akta notaris Benny Djaja, S.H., S.E., M.Hum., M.Kn., No. 9 tanggal 4 Juni 2012, kedua pihak setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Mitra Graha (CMG). CMG dibentuk dalam rangka kerjasama untuk mengembangkan lahan di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 16.664 m².

Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara ET menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo terutang atas bagi hasil kepada ET sebesar Rp817.933.687 dan Rp1.628.304.353 disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" (Catatan 17).

3. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara CMP dengan PT Mendalo Prima Intiland (MPI) yang telah diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 71 tanggal 8 Desember 2011, kedua pihak setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Mendalo Prima (Mendalo).

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

c. Joint operations (continued)

2. Based on a cooperation agreement between CMP and Edi Hadiputra and Tedy Riang (collectively referred to as ET) which is notarized under deed No. 9 dated June 4, 2012 of Benny Djaja, S.H., S.E., M.Hum., M.Kn., both parties agreed to form a joint operation, namely JO Citra Mitra Graha (CMG). CMG was formed in conformity with an agreement to develop land property in Kalideres sub-district, Kalideres District, West Jakarta covering a total land area of 16,664 m².

Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMG and sell the project's land lots and buildings, while ET provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation. As of December 31, 2013 and 2012, CMP's outstanding payable for revenue sharing to ET amounting to Rp817,933,687 and Rp1,628,304,353 is presented as part of "Other Payables" (Note 17).

3. Based on a cooperation agreement between CMP and PT Mendalo Prima Intiland (MPI) which is notarized under deed No. 71 dated December 8, 2011 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., both parties agreed to form a joint operation, namely JO Citra Mendalo Prima (Mendalo).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

c. Kerjasama operasi (lanjutan)

Mendalo dibentuk dalam rangka kerjasama untuk mengembangkan lahan di Kelurahan Mendalo, Kecamatan Jambi Luar, Kota Jambi dengan luas lahan 600 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara MPI menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi. Mendalo membayarkan royalti sebesar 0,75% dan jasa manajemen sebesar 2% kepada CMP.

4. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara CMP dengan PT Bangun Cemerlang Selaras (BCS) yang telah diaktakan dengan akta notaris Suwoto, S.H., No. 19 tanggal 13 Juli 2012, kedua pihak setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Bangun Cemerlang (JO CBC). JO CBC dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di beberapa lokasi yaitu Kelurahan Kedaung, Kelurahan Bojongsari Baru dan Kelurahan Bojongsari Lama, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dengan luas lahan 13 hektar.

Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara BCS menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo terutang atas modal proyek kepada BCS sebesar Rp629.076.711 disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" (Catatan 17).

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

c. Joint operations (continued)

Mendalo was formed in conformity with an agreement to develop land property in Mendalo sub-district, Jambi Luar District, Jambi covering a total land area of 600 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of Mendalo and sell the project's land lots and buildings, while MPI provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation. Mendalo pays 0.75% for royalty and 2% for management fee to CMP.

4. Based on a cooperation agreement between CMP and PT Bangun Cemerlang Selaras (BCS), which is notarized under deed No. 19 dated July 13, 2012 of Suwoto, S.H., both parties agreed to form a joint operation, namely JO Citra Bangun Cemerlang (JO CBC). JO CBC was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in several places which are in Kedaung, Bojongsari Baru and Bojongsari Lama sub-districts, Sawangan District, Depok covering a total land area of 13 hectares.

Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of JO CBC and sell the project's land lots and buildings, while BCS provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation. As of December 31, 2013, CMP's outstanding payable for project capital to BCS amounting to Rp629,076,711 is presented as part of "Other Payables" (Note 17).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

c. Kerjasama operasi (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pengalihan hak dan kewajiban antara CMP, CMPA dan BCS tanggal 1 Juli 2013, CMP mengalihkan hak dan kewajibannya kepada CMPA, sehingga JO CBC dimiliki oleh CMPA dan BCS.

5. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara CMP dengan PT Pradipta Ratnapratala (PR) yang telah diaktakan dengan akta notaris Suwoto, S.H., No. 139/W/2013 tanggal 16 Januari 2013, kedua pihak setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Pradipta (JO CP).

JO CP dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Wanayasa, Kecamatan Kramatwatu, Banten dengan luas lahan 47 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara PR menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

Berdasarkan perjanjian pengalihan hak dan kewajiban antara CMP, CMPA dan PR tanggal 1 Juli 2013, CMP mengalihkan hak dan kewajibannya kepada CMPA, sehingga JO CP dimiliki oleh CMPA dan PR.

6. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama yang telah diaktakan dengan akta notaris Suwoto, SH., No. 5 tanggal 5 September 2013, grup dari PT Mandiri Mega Jaya (MMJ), PT Armidian Karyatama (AK) dan PT Harvest Time (HT), yang diwakilkan oleh MMJ, sepakat dengan CBP untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Mandiri Raya (CMRY).

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

c. Joint operations (continued)

Based on transfer rights and obligations agreement dated July 1, 2013 among CMP, CMPA and BCS, CMP transferred its rights and obligations to CMPA, thereby making JO CBC to be owned by CMPA and BCS.

5. *Based on a cooperation agreement between CMP and PT Pradipta Ratnapratala (PR) which is notarized under deed No. 139/W/2013 dated January 16, 2013 of Suwoto, S.H., both parties agreed to form a joint operation, namely JO Citra Pradipta (JO CP).*

JO CP was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Wanayasa sub-district, Kramatwatu District, Banten covering a total land area of 47 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of JO CP and sell the project's land lots and buildings, while PR provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

Based on transfer rights and obligations agreement dated July 1, 2013 among CMP, CMPA and PR, CMP transferred its rights and obligations to CMPA, thereby making JO CP to be owned by CMPA and PR.

6. *Based on an agreement which is notarized under deed No. 5 dated September 5, 2013 of Suwoto, SH., the group of PT Mandiri Mega Jaya (MMJ), PT Armidian Karyatama (AK) and PT Harvest Time (HT), which is represented by MMJ, agreed with CBP to form a joint operation, namely JO Citra Mandiri Raya (CMRY).*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

c. Kerjasama operasi (lanjutan)

JO CMRY dibentuk dalam rangka pengembangan lahan di Kecamatan Maja, Kecamatan Kedadap dan Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Propinsi Banten, dengan total luas lahan 430 hektar. Dalam perjanjian tersebut CBP antara lain, memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara MMJ menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan telah disetujui masing-masing sebesar 50% untuk grup dan CBP, atas keuntungan kerjasama operasi. CMRY membayarkan royalti kepada CBP sebesar 0,75% dan jasa manajemen sebesar 2%.

7. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama yang telah diaktakan dengan akta notaris Vestina Ria Kartika, SH., No. 13 tanggal 9 Desember 2011, CMP dan PT Berkah Mitra Kumala (BMK) setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Berkah Kumala (CBK).

JO CBK dibentuk dalam rangka pengembangan lahan di Kecamatan Rumbai Pesisir, Pekanbaru, dengan total luas lahan 403 hektar. Dalam perjanjian tersebut CMP, antara lain, memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara BMK menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan telah disetujui sebesar 50% untuk masing-masing pihak atas keuntungan kerjasama operasi. CBK membayarkan royalti kepada CMP sebesar 0,75% dan jasa manajemen sebesar 2%.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

c. Joint operations (continued)

JO CMRY was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in several places which are in Maja, Kedadap and Curug Bitung sub-districts, Lebak District, Banten with total land area of 430 hectares. Based on the agreement, CBP has the obligation to, among others, run the affairs of JO CMR and sell the project's land lots and buildings, while MMJ provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be 50% each for the group and CBP, of the profit from the joint operation. CMRY pays 0.75% for royalty and 2% for management fee to CBP.

7. Based on an agreement which is notarized under deed No. 13 dated December 9, 2011 of Vestina Ria Kartika, SH., CMP and PT Berkah Mitra Kumala (BMK) agreed to form a joint operation, namely JO Citra Berkah Kumala (CBK).

JO CBK was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in several places which are in Rumbai Pesisir District, Pekanbaru with total land area of 403 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of JO CBK and sell the project's land lots and buildings, while BMK provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be 50% for each of the parties, of the profit from joint operation. CBK pays 0.75% for royalty and 2% for management fee to CMP.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

I. Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

c. Kerjasama operasi (lanjutan)

8. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama yang telah diakta dengan akta notaris Suwoto, SH., No. 21 tanggal 22 Mei 2013, PT Citra Mitra Respati (CMR) dan PT Pembina Sukses Utama setuju untuk membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Pembina Sukses (CPS).

JO CPS dibentuk dalam rangka pengembangan lahan di Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan total luas lahan 390.280 m². Dalam perjanjian tersebut CMR, antara lain, memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara PT Pembina Sukses Utama menyediakan tanah untuk pengembangan. CPS membayarkan royalti kepada CMR sebesar 0,75% dan jasa manajemen sebesar 2%.

Rincian aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) kerjasama operasi (JO) yang dikonsolidasikan secara proporsional pada laporan keuangan konsolidasian Grup adalah sebagai berikut:

	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CAG	78.779.497.058	71.874.666.947
CMG	25.793.980.178	26.151.599.160
Mendalo	93.943.354.227	107.778.575.553
CBC	47.544.727.804	52.011.458.628
CP	13.234.899.375	16.227.227.156

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak ada kewajiban kontinjenyi terkait kepemilikan Perusahaan pada kerjasama operasi maupun kewajiban kontinjenyi yang dimiliki oleh kerjasama operasi terhadap Perusahaan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
*As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

I. Joint Arrangements (continued)

c. Joint operations (continued)

8. Based on an agreement which is notarized under deed No. 21 dated May 22, 2013 of Suwoto, SH., PT Citra Mitra Respati (CMR) and PT Pembina Sukses Utama agreed to form a joint operation, namely JO Citra Pembina Sukses (CPS).

JO CPS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in several places which are in Kemayoran District, Central Jakarta with total land area of 390,280 m². Based on the agreement, CMR has the obligation to, among others, run the affairs of JO CPS and sell the project's land lots and buildings, while PT Pembina Sukses Utama provides the land for development. CPS pays 0.75% for royalty and 2% for management fee to CMR

The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) of the Joint Operations (JO) which were proportionally consolidated to the Group's consolidated financial statements are as follows:

	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CAG	54.876.944.645	61.781.774.757	CAG
CMG	-	(210.722.309)	CMG
Mendalo	-	(10.471.533.946)	Mendalo
CBC	-	(4.466.730.824)	CBC
CP	-	2.992.327.780	CP

As of December 31, 2013 and 2012, the Company has not incurred any contingent liabilities in relation to its interests in the joint operations, nor have the joint operations incurred any contingent liabilities for which the Company may be contingently liable.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS LAINNYA (lanjutan)**

II. Investasi pada Entitas Lainnya

Berdasarkan hasil Rapat Umum Para Pemegang Saham CMD yang telah diakta dengan akta notaris Ny. Esther Merica Sulaiman, S.H., No. 4 tanggal 4 April 2013 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-15664 tanggal 25 April 2013, para pemegang saham menyetujui pemindahan saham milik Perusahaan kepada PT Binapratama Sakatojaya (BS) sebesar Rp11.125.000 (atau setara dengan 11.125 lembar saham) dan kepada PT Citra Mitra Sembada (CMS) sebesar Rp1.250.000 (atau setara dengan 1.250 lembar saham). Sebagai hasilnya, kepemilikan CMD dimiliki 90% oleh BS dan 10% oleh CMS.

Berdasarkan akta notaris No. 18 tanggal 7 Juni 2013 dari Ny. Esther Merica Sulaiman, S.H., pemegang saham CMD menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp50.000.000 menjadi Rp500.000.000,00, dan peningkatan modal disetor dan ditempatkan sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp163.135.500.000, dimana sebesar Rp16.313.550.000 dimiliki oleh CMS dengan tetap mempertahankan kepemilikan sahamnya pada CMD sebesar 10%.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham CMD yang telah diakta dengan akta notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., No. 25 tanggal 18 Desember 2013, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal disetor dan ditempatkan dari Rp163.135.500.000 menjadi Rp496.445.550.000. Persentase kepemilikan CMS sebelum dan sesudah peningkatan modal disetor sebesar 10%. Peningkatan setoran modal tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-00988 tanggal 9 Januari 2014. Investasi pada CMD disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. JOINT ARRANGEMENTS AND INVESTMENT IN
OTHER ENTITY (continued)**

II. Investment in Other Entity

Based on the minutes of Shareholders' Meeting of CMD which were covered by notarial deed No. 4 dated April 4, 2013 of Ny. Esther Merica Sulaiman, S.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-15664 dated April 25, 2013, the shareholders approved the transfer of shares owned by the Company to PT Binapratama Sakatojaya (BS) amounting to Rp11,125,000 (or equivalent to 11,125 shares) and to PT Citra Mitra Sembada (CMS) amounting to Rp1,250,000 (or equivalent to 1,250 shares). As a result of the transfer transactions, the composition of the ownership of CMD is 90% by BS and 10% by CMS.

Based on notarial deed No. 18 dated June 7, 2013 of Ny. Esther Merica Sulaiman, S.H., the shareholders of CMD resolved to increase its authorized capital stock from Rp50,000,000 to become Rp500,000,000,000, and increase its issued and fully-paid capital stock from Rp12,500,000 to become Rp163,135,500,000, of which Rp16,313,550,000 is owned by CMS, which maintained its Company's ownership in CMD at 10%.

Based on the minutes of Shareholders' Meeting of CMD which were covered by notarial deed No. 25 dated December 18, 2013 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., the shareholders agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp163,135,500,000 to Rp496,445,550,000. The percentage of ownership of CMS before and after the increase in capital stock is 10%. The increase of capital contribution was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-AH.01.10-00988 dated January 9, 2014. The investment in CMD is presented as part of "Other Non-current Assets" in the consolidated statement of financial position.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

Grup terutama mengklasifikasikan kegiatan usahanya menjadi pengembang properti dan properti investasi.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 December 2013/ Year Ended December 31, 2013				
	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan	867.480.540.688	8.517.606.952	28.214.187.317	904.212.334.957
Hasil segmen - laba kotor	462.775.657.744	2.871.911.179	18.688.498.257	484.336.067.180
Laba usaha	254.529.397.657	2.871.911.179	18.688.498.257	276.089.807.093
Pendapatan keuangan				26.320.208.579
Biaya keuangan				(3.521.573.8210)
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(5.450.545.613)
Laba sebelum pajak penghasilan				293.437.896.239
Beban pajak penghasilan				(58.919.154.530)
Laba tahun berjalan				234.518.741.709
 Informasi lainnya				
Aset segmen	3.737.087.185.522	111.644.625.319	48.802.465.765	3.897.534.276.606
Liabilitas segmen	2.197.735.353.138	2.482.861.902	-	2.200.218.215.040
Perolehan aset tetap dan properti investasi	18.997.441.012	8.725.115.432	576.602.700	28.299.159.144
Beban penyusutan	4.728.116.691	2.964.958.368	2.306.196.259	9.999.271.318

Revenues
Segment income - gross profit
Profit from operations
Finance income
Finance costs
Equity in net loss of associate
Profit before income tax
Income tax expense
Profit for the year

Other information
Segment assets
Segment liabilities
Acquisitions of fixed assets
and investment properties
Depreciation expenses

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 December 2012/ Year Ended December 31, 2012				
	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan	522.777.746.213	4.237.551.646	22.246.675.946	549.261.973.805
Hasil segmen - laba kotor	234.772.763.997	1.121.776.101	15.720.881.993	251.615.422.091
Laba usaha	110.364.534.632	1.121.776.101	15.720.881.993	127.207.192.726
Pendapatan keuangan				10.412.814.518
Biaya keuangan				(3.136.750.000)
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(9.313.294.200)
Laba sebelum pajak penghasilan				125.169.963.044
Beban pajak penghasilan				(28.967.538.899)
Laba tahun berjalan				96.202.424.145

Revenues
Segment income - gross profit
Profit from operations
Finance income
Finance costs
Equity in net loss of associate
Profit before income tax
Income tax expense
Profit for the year

Other information
Segment assets
Segment liabilities
Acquisitions of fixed assets
and investment properties
Depreciation expenses

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 December 2012/ Year Ended December 31, 2012				
	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan	2.256.402.555.808	102.853.157.107	52.037.292.103	2.411.293.005.018
Hasil segmen	926.872.458.290	770.715.945	-	927.643.174.235
Liabilitas segmen				
Perolehan aset tetap dan properti investasi	8.797.955.073	14.224.424.486	10.201.471.193	33.223.850.752
Beban penyusutan	2.717.655.463	1.095.689.647	3.660.794.309	7.474.139.419

Other information
Segment assets
Segment liabilities
Acquisitions of fixed assets
and investment properties
Depreciation expenses

Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup berada di Indonesia.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

The Group primarily classifies its business activities into property development and investment property.

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segment as the primary segment is as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 December 2013/
Year Ended December 31, 2013

	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan	867.480.540.688	8.517.606.952	28.214.187.317	904.212.334.957
Hasil segmen - laba kotor	462.775.657.744	2.871.911.179	18.688.498.257	484.336.067.180
Laba usaha	254.529.397.657	2.871.911.179	18.688.498.257	276.089.807.093
Pendapatan keuangan				26.320.208.579
Biaya keuangan				(3.521.573.8210)
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(5.450.545.613)
Laba sebelum pajak penghasilan				293.437.896.239
Beban pajak penghasilan				(58.919.154.530)
Laba tahun berjalan				234.518.741.709

Revenues
Segment income - gross profit
Profit from operations
Finance income
Finance costs
Equity in net loss of associate
Profit before income tax
Income tax expense
Profit for the year

Other information
Segment assets
Segment liabilities
Acquisitions of fixed assets
and investment properties
Depreciation expenses

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 December 2012/
Year Ended December 31, 2012

	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan	522.777.746.213	4.237.551.646	22.246.675.946	549.261.973.805
Hasil segmen - laba kotor	234.772.763.997	1.121.776.101	15.720.881.993	251.615.422.091
Laba usaha	110.364.534.632	1.121.776.101	15.720.881.993	127.207.192.726
Pendapatan keuangan				10.412.814.518
Biaya keuangan				(3.136.750.000)
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(9.313.294.200)
Laba sebelum pajak penghasilan				125.169.963.044
Beban pajak penghasilan				(28.967.538.899)
Laba tahun berjalan				96.202.424.145

Revenues
Segment income - gross profit
Profit from operations
Finance income
Finance costs
Equity in net loss of associate
Profit before income tax
Income tax expense
Profit for the year

Other information
Segment assets
Segment liabilities
Acquisitions of fixed assets
and investment properties
Depreciation expenses

There are no geographical segment activities of the Group since all of its business activities are based in Indonesia.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas:

Untuk Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,			
	2013	2012	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	335.719.278.303	86.185.903.034	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari uang muka dan beban tangguhan ke persediaan	203.487.901.152	118.787.114.681	Reclassification from advance payments and deferred charges to inventories
Reklasifikasi dari uang muka dan beban tangguhan ke tanah untuk pengembangan	87.505.609.967	41.397.677.000	Reclassification from advance payments and deferred charges to land for development
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi dan aset tetap	17.317.150.059	69.364.835.373	Reclassification from inventories to investment properties and fixed assets
Reklasifikasi dari uang muka investasi pada asosiasi ke investasi pada asosiasi	10.000.000.000	-	Reclassification of advance for investment in associate to investment in associate
Penambahan aset tetap dalam penyelesaian melalui utang pihak ketiga	785.000.791	-	Increase in construction in progress credited to payables to third parties
Reklasifikasi dari uang muka dan beban tangguhan ke aset tetap	220.300.900	-	Reclassification from advance payments and deferred charges to fixed assets

40. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

- a. Berdasarkan akta notaris No. 5 tanggal 10 Februari 2014 dari notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., para pemegang saham PT Citra Mitra Digdaya (CMD) menyetujui untuk:
- (i) meningkatkan modal dasar dari Rp500 miliar menjadi Rp1 triliun,
 - (ii) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp496.445.550.000 menjadi Rp507.545.550.000, oleh PT Citra Mitra Sembada (CMS) sebesar Rp2.775.000.000 dan PT Binapratama Sakatojaya sebesar Rp8.325.000.000,
 - (iii) pemindahan hak atas saham CMD milik PT Binapratama Sakatojaya sebanyak 74.466.833 lembar saham (setara dengan Rp74.466.833.000) kepada CMS.

Setelah perubahan tersebut, maka kepemilikan saham CMD akan menjadi CMS sebesar Rp126.886.388.000 (25%) dan PT Binapratama Sakatojaya sebesar Rp380.659.162.000 (75%).

39. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities:

Untuk Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Years Ended December 31,			
	2013	2012	
Reklassifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	335.719.278.303	86.185.903.034	Reclassification from land for development to inventories
Reklassifikasi dari uang muka dan beban tangguhan ke persediaan	203.487.901.152	118.787.114.681	Reclassification from advance payments and deferred charges to inventories
Reklassifikasi dari uang muka dan beban tangguhan ke tanah untuk pengembangan	87.505.609.967	41.397.677.000	Reclassification from advance payments and deferred charges to land for development
Reklassifikasi dari persediaan ke properti investasi dan aset tetap	17.317.150.059	69.364.835.373	Reclassification from inventories to investment properties and fixed assets
Reklassifikasi dari uang muka investasi pada asosiasi ke investasi pada asosiasi	10.000.000.000	-	Reclassification of advance for investment in associate to investment in associate
Penambahan aset tetap dalam penyelesaian melalui utang pihak ketiga	785.000.791	-	Increase in construction in progress credited to payables to third parties
Reklassifikasi dari uang muka dan beban tangguhan ke aset tetap	220.300.900	-	Reclassification from advance payments and deferred charges to fixed assets

40. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Based on notarial deed No. 5 dated February 10, 2014 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., the shareholders of PT Citra Mitra Digdaya (CMD) agreed to:
- (i) increase its authorized capital stock from Rp500 billion to Rp1 trillion,
 - (ii) increase its issued and fully paid capital stock from Rp496,445,550,000 to Rp507,545,550,000, which increase shall be taken by PT Citra Mitra Sembada (CMS) for Rp2,775,000,000 and by PT Binapratama Sakatojaya for Rp8,325,000,000,
 - (iii) transfer rights of shares in CMD owned by PT Binapratama Sakatojaya for 74,466,833 shares (equivalent to Rp74,466,833,000) to CMS.

After the changes above, the ownership of CMD shall become: CMS amounting to Rp126,886,388,000 (25%) and PT Binapratama Sakatojaya amounting to Rp380,659,162,000 (75%).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013, setoran modal CMS ke CMD sebesar Rp77.241.832.500 disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Beban Tangguhan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 9). Sampai dengan 24 Maret 2014, akta mengenai setoran modal tersebut masih dalam proses untuk mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- b. Pada tanggal 21 Maret 2014, Perusahaan mendapatkan surat pernyataan efektif dari OJK untuk menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap. Bunga akan dibayarkan setiap 3 bulan dimulai pada tanggal 2 Juli 2014.

Obligasi terdiri dari 3 seri, yaitu:

1. Seri A dengan jangka waktu 3 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tahunan 11,4%
2. Seri B dengan jangka waktu 5 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tahunan 12,4%
3. Seri C dengan jangka waktu 7 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tahunan 13,0%.

Obligasi akan dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 dan sisanya dijamin dengan aset berupa properti tanah milik Perusahaan dan entitas anak tertentu (Catatan 36f).

PT Fitch Rating Indonesia memberikan peringkat A(idn) (Single A) atas obligasi di tahun 2014.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2013 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

As of December 31, 2013, CMS's capital contribution to CMD amounting to Rp77,241,832,500 is presented as part of "Advance Payments and Deferred Charges" in the consolidated statement of financial position (Note 9). As of March 24, 2014, the notarial deed covering the capital contribution is still in the process of getting approval from the Ministry of Law and Human Rights.

- b. On March 21, 2014, the Company received letter of effectiveness from the OJK to issue bonds with a nominal value of Rp500,000,000,000 which bear interest at a fixed rate. Interest payments will be made quarterly starting on July 2, 2014.

The bonds consist of 3 series as follows:

1. Series A with 3 years maturity which will be due on April 2, 2017 with annual interest rate of 11.4%
2. Series B with 5 years maturity which will be due on April 2, 2019 with annual interest rate of 12.4%
3. Series C with 7 years maturity which will be due on April 2, 2021 with annual interest rate of 13.0%.

The bonds are secured by International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 and the rest secured by assets in the form of land properties owned by the Company and certain subsidiaries (Note 36f).

PT Fitch Rating Indonesia has given a rating of A(idn) (Single A) for the bonds in 2014.



CIPUTRA
RESIDENCE

LAPORAN TAHUNAN

2013

ANNUAL REPORT

PT Ciputra Residence

Head Office Address
Jl. CitraRaya Boulevard Desa Cikupa
Kec. Cikupa, Kab. Tangerang 15710
P: +62-21-5960888 F: +62-21-5961060
investor@ciputradevelopment.com
www.ciputradevelopment.com