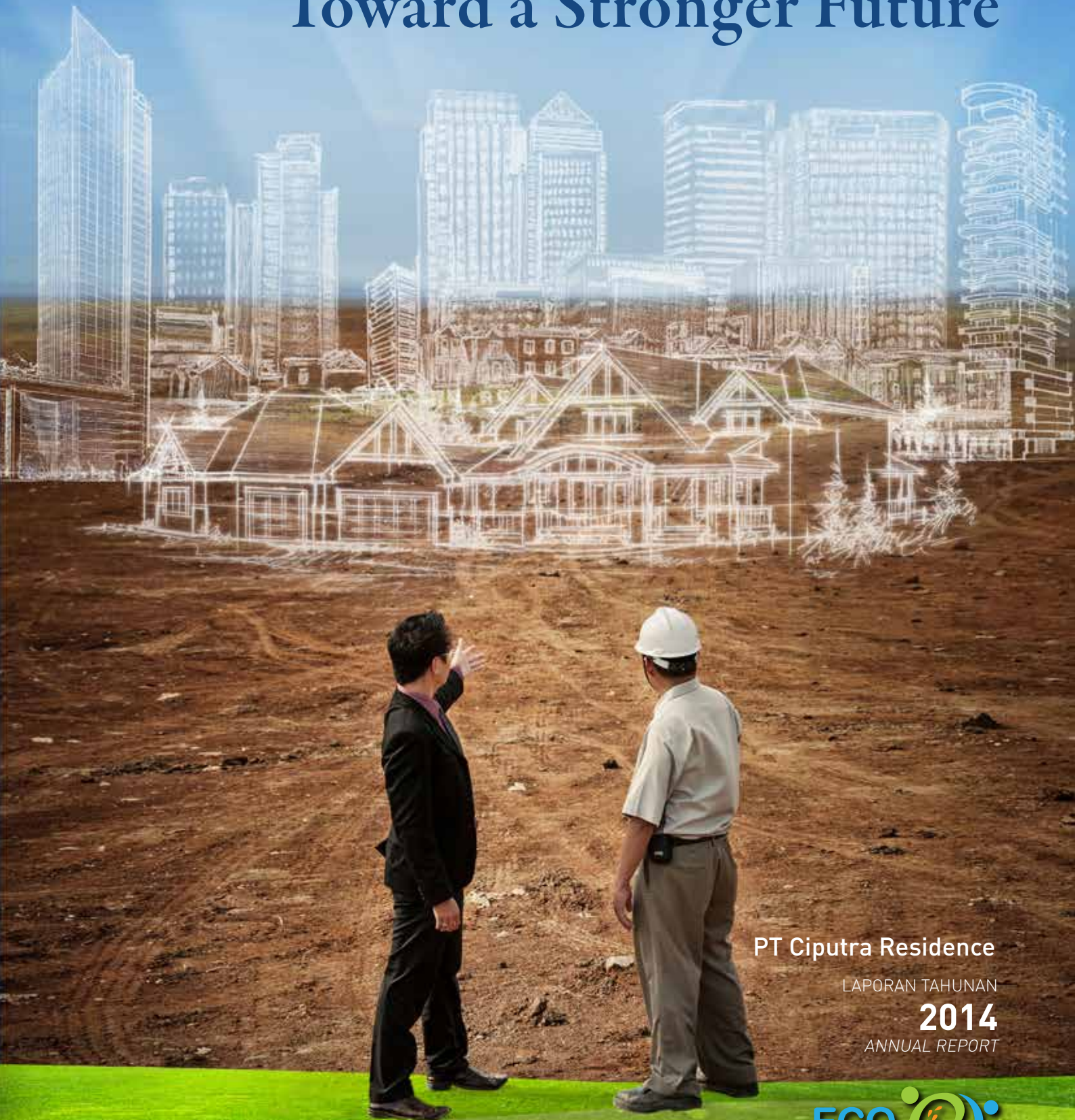




PT CIPUTRA RESIDENCE

Toward a Stronger Future



PT Ciputra Residence

LAPORAN TAHUNAN

2014

ANNUAL REPORT



Sepanjang tahun 2014 PT Ciputra Residence mampu mempertahankan kinerja penjualan dengan baik, bahkan berhasil meraih pangsa pasar yang signifikan meskipun situasi pasar properti menunjukkan gejala perlambatan sepanjang tahun tersebut. Berbagai proyek yang dibangun, baik perumahan maupun properti komersial, mendapatkan respon yang sangat positif dari masyarakat.

Dengan adanya optimisme terhadap perekonomian nasional yang akan tumbuh lebih positif, Perseroan cukup percaya diri untuk melakukan ekspansi bisnis di beberapa kota besar di Indonesia yang diyakini akan memberikan pertumbuhan masa depan yang kuat bagi Perseroan.





Throughout 2014, PT Ciputra Residence was able to maintain its good sales performance and successfully earned significant market share despite the slowing growth of property market throughout the year. Various projects both residential and commercial properties has gained positive response from the public.

With the optimism on national economic that will experience positive growth, the Company is quite confident to expand the business in several big cities all over Indonesia which is believed will deliver stronger future growth to the Company.

	PRAWACANA PREFACE	1
	DAFTAR ISI TABLE OF CONTENTS	2
	KILAS KINERJA TAHUN 2014 PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2014	
	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	6
	Kilas Kinerja Tahun 2014 Event Highlights in 2014	8
	Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certification	15
	LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS	
	Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	18
	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	21
	Laporan Direksi Board of Directors' Report	24
	Profil Direksi Board of Directors' Profile	29
	SEKILAS PERUSAHAAN COMPANY AT A GLANCE	
	Data Perusahaan Corporate Data	36
	Profil Perusahaan Profile of the Company	37
	Visi dan Misi Vision and Mission	40
	Tonggak Sejarah Milestone	41
	Struktur Korporasi Corporate Structure	42
	Struktur Organisasi Organization Structure	43
	Alamat Proyek Project Addresses	44
	Profil Proyek Project Profile	45
	PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT	
	Sumber Daya Manusia Human Resources	54
	Penilaian Kinerja Karyawan Employee's Assessment	56
	Program Kesejahteraan Karyawan Employees' Welfare	56
	Komposisi Karyawan Employment Composition	56
	Rekrutmen Recruitment	57
	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	
	Tinjauan Umum General Review	60
	Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review as of Business Segment	61
	Tinjauan Kinerja Keuangan Financial Review	62



TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Penerapan Good Corporate Governance (GCG) Perseroan The Company's GCG Implementation	76
Assessment GCG Assessment of GCG	76
Struktur Tata Kelola Perusahaan Structure of Good Corporate Governance	77
Pemegang Saham Shareholders	77
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	77
Dewan Komisaris Board of Commissioners	79
Direksi Board of Directors	80
Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Procedures of Determining Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors	87
Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information of the Principal and Controlling Shareholders	87
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	88
Komite Audit Audit Committee	89
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	91
Komite-Komite Lain di bawah Dewan Komisaris Other Committees Under the Board of Commissioners	91
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	91
Unit Internal Audit Internal Audit Unit	93
Sistem Pengendalian Intern Internal Control System	95
Manajemen Risiko Risk Management	95
Enterprise Risk Management Enterprise Risk Management	97
Perkara Penting Tahun 2014 Legal Case in 2014	97
Sanksi Administratif Administrative Sanction	97
Kode Etik Code of Conduct	98
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/Manajemen Employee or Management Stock Option Program	98
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	99
Akses Informasi Information Access	99



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

102

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN 2014 RESPONSIBILITY FOR THE 2014 ANNUAL REPORT

110

LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS



Qura Maja Raya



KILAS KINERJA TAHUN 2014 PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2014

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(Dalam jutaan Rp)

2014

2013

2012

(In million Rp)

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

Pendapatan	1.601.445	904.212	549.262	Revenues
Penjualan bersih	1.550.871	867.480	522.778	Net sales
Pendapatan usaha	50.574	36.732	26.484	Operating revenues
Laba kotor	918.133	484.336	251.615	Gross profit
EBITDA	767.648	306.960	135.858	EBITDA
Laba usaha	700.123	277.641	128.384	Profit from operations
Laba tahun berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk	554.054	209.982	88.952	Profit for the year attributable to owners of the parent
Total pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	554.054	209.982	88.952	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)	396	150	64	Basic earnings per share attributable to owners of the parent (in Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

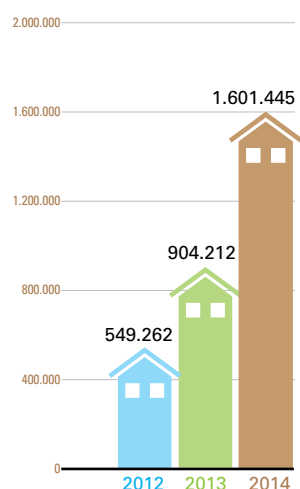
Aset	5.136.816	3.897.534	2.411.292	Assets
Aset Lancar	3.485.896	2.647.796	1.342.459	Current Assets
Kas dan setara kas	969.675	780.074	284.705	Cash and cash equivalents
Persediaan	2.183.612	1.656.417	949.071	Inventories
Aset lancar lainnya	332.609	211.305	108.683	Other current assets
Aset Tidak Lancar	1.650.920	1.249.738	1.068.833	Non-Current Assets
Investasi pada asosiasi	170.209	17.851	13.301	Investment in associate
Tanah untuk pengembangan	596.297	417.342	630.189	Land for development
Properti investasi	114.704	111.645	102.853	Investment properties
Aset tetap	275.240	106.478	80.489	Fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	494.470	596.422	242.001	Other non-current assets
Liabilitas	2.909.572	2.200.218	927.643	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	1.743.268	1.611.786	524.537	Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	350.000	200.000	20.000	Short-term bank loan
Utang usaha	108.103	73.361	52.515	Trade payables
Uang muka yang diterima	1.113.336	1.226.595	395.829	Advances received
Liabilitas jangka pendek lainnya	171.829	111.830	56.193	Other current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.166.304	588.432	403.106	Non-Current Liabilities
Uang muka yang diterima	648.921	561.274	383.112	Advances received
Utang obligasi	488.761	-	-	Bonds payable
Liabilitas jangka panjang lain-lain	28.622	27.158	19.994	Other non-current liabilities
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.123.785	1.663.552	1.453.570	Net equity attributable to owners of the parent
Modal saham	1.400.314	1.400.314	1.400.314	Capital stock
Saldo laba	716.844	256.611	46.629	Retained earnings
Lainnya	6.627	6.627	6.627	Others
Kepentingan non pengendali	103.459	33.764	30.080	Non-controlling interests



	2014	2013	2012	
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIO
Margin laba kotor	57,3%	53,6%	45,8%	Gross profit margin
Margin laba usaha	43,7%	30,7%	23,4%	Operating profit margin
Margin laba bersih	34,6%	23,2%	16,2%	Net profit margin
Pinjaman terhadap ekuitas	15,7%	11,8%	1,4%	Debt to equity
Pinjaman terhadap aset	6,8%	5,1%	0,8%	Debt to assets
Laba bersih terhadap ekuitas	270%	13,8%	6,1%	Return on equity
Laba bersih terhadap aset	11,7%	6,0%	3,7%	Return on assets

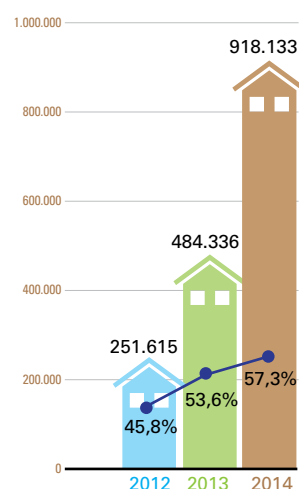
Pendapatan Revenues

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



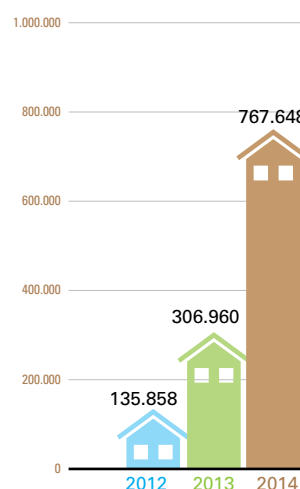
Laba Kotor & Margin Laba Kotor Gross Profit & Gross Profit Margin

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



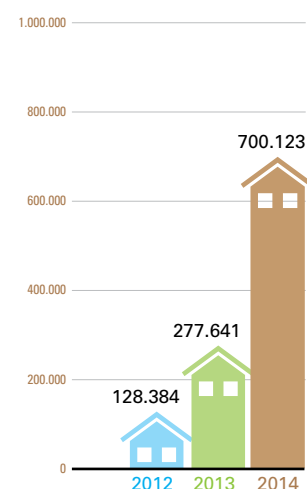
EBITDA EBITDA

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



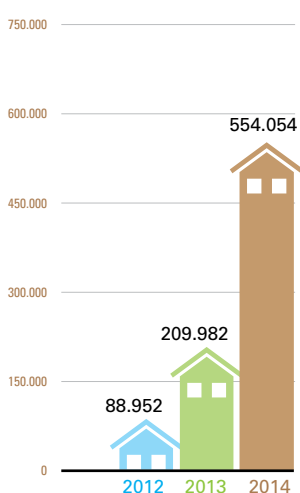
Laba Usaha Profit from Operations

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



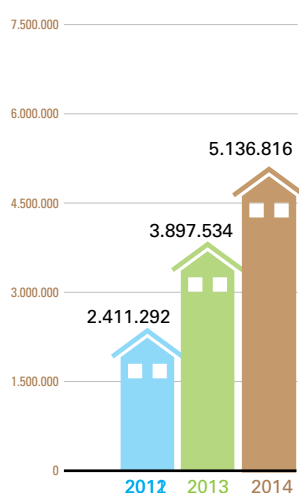
Laba Bersih Net Profit

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



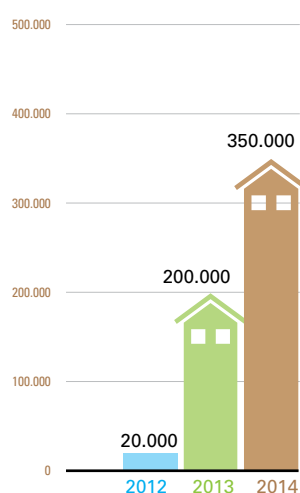
Aset Assets

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



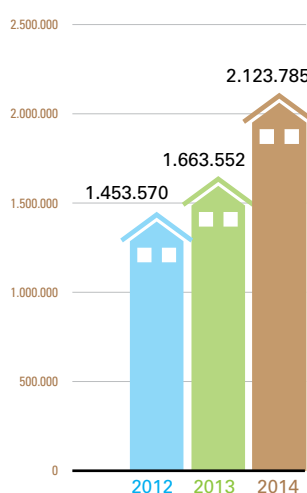
Pinjaman Debts

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



Ekuitas - Bersih Equity - Net

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



Kilas Kinerja Tahun 2014

Event Highlights in 2014



FEBRUARI FEBRUARY

8 Menyambut tahun baru Imlek Tahun shio Kuda Kayu, CitraGarden City Jakarta mengadakan acara *Chinese Culinary Bazaar* selama 2 (dua) hari. Berbagai kegiatan diadakan dalam acara ini, seperti *Lunar Model Contest*, lomba busana cheong sam dari beberapa kategori usia dan *life show performance* dari berbagai sekolah yang berada di CitraGarden City Jakarta, pada kesempatan ini, merupakan kesempatan bagi anak sekolah untuk mengembangkan talentanya serta acara *Fortune Predictions 2014* oleh Meike Rose, merupakan kesempatan bagi tamu yang datang untuk mendengarkan peruntungan di tahun 2014 untuk usaha, keluarga dan diri sendiri.

In order to welcome the Chinese New Year of Wooden Horse, CitraGarden City Jakarta held Chinese Culinary Bazaar for 2 (two) days. Various activities were held at this event, such as the Lunar Model Contest, contest of cheong sam dress in several categories of age and life show performance of various schools in CitraGarden City Jakarta. This event was an opportunity for students to develop their talents. There was also a show Fortune Predictions 2014 by Meike Rose, that gave an opportunity for the visitors to know their fortune in 2014 in terms of business, family and personal.



MEI MAY

31 Dalam rangka memperingati hari bumi (lingkungan hidup), CitraGarden City Jakarta mengajak warga untuk melakukan penanaman pohon bersama yang berlangsung di lokasi kawasan sekitar danau Citra 6 sebagai penghijauan lingkungan yang merupakan salah satu bentuk kegiatan mendukung *green development concept*.

In order to celebrate the Earth Day (Environment), CitraGarden City Jakarta invited the residents conduct to tree planting which took place at around Citra 6 lake as the environment greening which is one of its activities to support green development concept.



JUNI JUNE

4 CitraLake Suites Jakarta mengadakan acara *Broker Gathering* dalam rangka pengenalan proyek CitraLake Suites Jakarta kepada 312 *marketing agent* dari *Broker* yang diantaranya adalah Century21, Era, Raywhite, Promax, Dream Home. CitraLake Suites merupakan pengembangan proyek terbarunya yang memasarkan apartemen di kawasan Citra 6.

CitraLake Suites Jakarta held the Broker Gathering event in order to introduce CitraLake Suites project to 312 marketing agents from Brokers, among others Century21, Era, Raywhite, Promax, Dream Home. CitraLake Suites is the extension of its new project that markets apartments at Citra 6 area.



15 Dalam rangka memperingat Hari Lingkungan Hidup Sedunia, Citralake Sawangan mengadakan *event marketing* dengan tema “Green for Earth.” Pada kesempatan ini, pengunjung yang hadir diajak untuk semakin mengerti arti pentingnya rumah yang mengedepankan konsep hijau.

In order to celebrate the World Environment Day, CitraLake Sawangan held a marketing event with “Green for Earth” theme. On this occasion, the visitors were given the knowledge of the importance of houses with green concept.



JULI JULY

13 Pengembangan lahan sebagai proyek perumahan saat ini telah dibuka di Kubu Raya, Pontianak. CitraGarden Aneka hadir melengkapi kebutuhan warga Pontianak akan hunian yang lengkap dengan berbagai fasilitas. Pada tanggal ini diadakan penjualan perdana di Grand Ballroom Hotel Mercure Pontianak, Proyek yang merupakan hasil kerjasama dengan Aneka Group disambut antusias oleh warga Pontianak.

Land development as residential project in Kubu Raya. With its new project, CitraGarden Aneka aims at providing the needs of Pontianak residents of residential with complete facilities. The initial sales was held at Grand Ballroom Mercure Hotel Pontianak. This project is a joint operation with automotive businessman of Aneka Group was welcomed enthusiastically by Pontianak residents.



19 CitraGarden City Jakarta mengadakan acara *Preview Sale* produk terbaru yaitu Aeroworld 8 yang menawarkan area komersial sebagai ruang usaha seperti Rukan dan SOHO. Aeroworld 8 merupakan lokasi yang terintegrasi dan berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno Hatta memberikan keuntungan lebih bagi pembelinya. Pada kesempatan ini pula, diperkenalkan Cluster Aeroville, yang merupakan cluster dengan terdiri dari berbagai tipe rumah. Rumah-rumah dalam cluster tersebut ditawarkan dengan harga perdana.

CitraGarden City Jakarta held Preview Sale event of its new product, namely Aeroworld 8 which offers commercial area as business place such as home offices and SOHO. Aeroworld 8 is an integrated location which is near the Soekarno Hatta International Airport, providing the benefits to its buyers. On this occasion, Aeroville Cluster of which has various types of houses were introduced and offered at initial price.



AGUSTUS AUGUST

16-17 Dalam rangka memeriahkan hari Kemerdekaan RI, Manajemen CitraGarden City Jakarta bersama warga sekitar melakukan berbagai aktivitas dan hiburan seperti Lomba Agustusan, *Bazaar* Kuliner, Hiburan dan potongan harga untuk produk tertentu dari setiap transaksi khusus untuk pembelian di *Farmers Market* yang berada di kawasan komersial Citra 6.

In order to enliven the Independence Day, Management of CitraGarden City Jakarta along with surrounding residents held various activities and entertainment such as competition, culinary bazaar, and discount for certain products of each particular transaction for purchasing at Farmers Market which is located at commercial area of Citra 6.



SEPTEMBER SEPTEMBER

6-7 Dengan mengusung *Eco Culture* dan perumahan yang mengedepankan *green development concept*, CitraGarden City Jakarta menawarkan Rumah Sudut yang memiliki taman yang luas yang terletak di Citra 6 dan Citra 7. Penjualan ini digelar dengan tema *Garden House Festival*.

By carrying Eco Culture and housing with green development concept, CitraGarden City Jakarta offered a type of corner house which has spacious garden located at Citra 6 and Citra 7. The sales event was held with Garden House Festival theme.



7 Sukses dengan penjualan Ruko sebelumnya, CitraLake Sawangan kembali meluncurkan Ruko The Orchard yang terletak di Bulevard Blok A2 sebanyak 12 unit dengan harga yang kompetitif. Dalam acara tersebut, semua ruko yang ditawarkan terjual habis.

Following the success of the previous sales of shophouses, CitraLake Sawangan returned to launch The Orchard Shophouse located at Boulevard Block A2 of 12 units with competitive price. At this event, all shophouses offered have been sold.



13-14 Untuk semakin mendekatkan dan memperkenalkan produk yang ditawarkan, CitraLake Suites Jakarta mengadakan acara *September Lake Fest*, pada kesempatan ini pengunjung yang datang dimanjakan dengan berbagai makanan dan hiburan sambil menikmati suasana dan hiburan di area danau Citra 6.

To get close and introduce its product, CitraLake Suites Jakarta held September Lake Fest event. On this occasion, the visitors were pampered by various foods and entertainment while enjoying ambience at Citra 6 lake area.



13 CitraGarden Aneka, pada hari Sabtu, 13 September 2014 telah melakukan seremonial *Opening Marketing Point* yang ditandai dengan pengguntingan pita. Kehadiran Marketing Point ini akan memberikan informasi lebih maksimal dan layanan terbaik kepada para konsumen maupun investor unit properti CitraGarden Aneka sehingga mereka akan semakin mudah mengetahui perkembangan proyek.

CitraGarden Aneka on September 13, 2014 held the Opening of Marketing Point ceremony which was marked by cutting the ribbon. The Marketing Point's presence will give more leverage information and the best services to the consumers as well as investors' property unit of CitraGarden Aneka so they will be easier to know the progress of the project.



18-19 Melengkapi produk yang ditawarkan di CitraGarden City Jakarta dihadirkan produk terbaru dari Aeroworld 8 yaitu Aerolink *Business Center*, sebuah gudang multiguna yang berfungsi sebagai: *workshop*, kantor, *showroom*, dan industri rumahan.

To complete the products, CitraGarden City Jakarta presented the new products of Aeroworld 8, namely Aerolink *Business Center*, a mixed used warehouse that functions as workshop, office, showroom, and home industry.



21 CitraGarden Aneka bekerjasama dengan Bank Mandiri mengadakan acara *pre-launching* di Hotel Mercure. Dengan mengusung tema "*Harmony in Prestigious Living*", CitraGarden Aneka mengajak warga Pontianak untuk selalu menciptakan keharmonisan dalam keluarga, lingkungan dan masyarakat. Hadir pula Kak Seto pakar Psikologi Anak dengan *talkshow* yang memberikan pandangan kita untuk setiap hari semakin membentuk keluarga harmonis.

CitraGarden Aneka cooperated with Bank Mandiri to held pre-launching event at Mercure Hotel. By carrying "*Harmony in Prestigious Living*" theme, CitraGarden Aneka invited Pontianak residents to create harmony in the family, environment and society. At this event, Kak Seto, a children psychology specialist also attended the talkshow to share his knowledge to other visitors of forming the harmonious family every day.



OKTOBER OCTOBER

9-17 Citra Maja Raya merupakan proyek yang akan dikembangkan selanjutnya, pada kesempatan bulan ini mengikuti Pameran Rumah Rakyat Expo yang diadakan di Tangcity Mall, Tangerang sebagai salah satu langkah awal untuk mengenalkan lokasi dan produk yang akan ditawarkan.

As the next project to be further developed, Citra Maja Raya participated in a real estate exhibition called "Pameran Rumah Rakyat Expo" at Tangcity Mall, Tangerang to introduce the location and the offering products.



12 CitraLake Sawangan mengadakan acara *Soft Opening Marketing Office* yang sekaligus memperkenalkan tipe rumah terbarunya yaitu Calathea. Hal ini untuk memenuhi permintaan pasar yang semakin meningkat.

CitraLake Sawangan held the Soft Opening of Marketing Office as well as to introduce its new house type, Calathea in order to meet the increasing market demand.



19 “*You’re My Priority*” menjadi tema *event* CitraGarden Aneka, pada kesempatan ini, warga Pontianak diajak untuk memberikan prioritas paling utama dalam keluarga. Anak-anak diberikan waktu untuk mengeksplorasi inovasi dan imajinasi dari talenta yang dimiliki agar dapat mempunyai nilai jual tinggi bagi pihak lain.

“*You’re My Priority*” has become the theme event of CitraGarden Aneka. On this occasion, the Pontianak resident were invited to deliver the highest priority in the family. Children were given time to explore innovation and imagination of their own talents that have high sale value for other parties.



NOVEMBER NOVEMBER

1-30 CitraLake Sawangan mengadakan acara Kampoeng Kuliner yang diikuti oleh 18 *tenant* makanan, aneka makanan dan minuman dijual pada saat itu. Acara yang digelar selama 1 (satu) bulan disambut antusias oleh pengunjung dan dimaksudkan sebagai alternatif *hangout* atau tempat berkumpul, selain itu juga warga dapat menikmati nuansa siang atau malam dengan ruang terbuka.

CitraLake Sawangan organized Kampoeng Kuliner event which was participated by 18 food tenants with various food and beverages. The event was held for one month greeted enthusiastically by visitors and intended as hangout alternative or meeting point. Besides, the residents can enjoy the dawn/evening in open space.



13-16 CitraLake Sawangan mengadakan pameran properti di Cilandak Town Square, Jakarta Selatan. Pada kesempatan ini, diberikan kemudahan pembayaran uang muka yang dapat diangsur hingga 12 bulan untuk tipe rumah dengan luas bangunan kurang lebih 70 m².

CitraLake Sawangan held a property exhibition at Cilandak Town Square, South Jakarta. On this occasion, the visitors were given the ease of advance payments that can be installed up to 12 months for the house type with an area of approximately 70 sqm.



15-23 Setelah sukses pada *event* sebelumnya, Citra Maja Raya mengikuti Pameran Properti yang diadakan di Jakarta Convention Center. Perumahan ini dapat ditempuh melalui jalur KRL *Commuter Line* rute Maja-Serpong-Tanah Abang-Jakarta dan kelak jalan Tol Serpong-Maja (50 km) dan Balaraja-Maja (40 km). Produk-produk di Citra Maja Raya ditawarkan dengan harga mulai Rp100 jutaan.

Continuing the success of previous event, Citra Maja Raya participated in Property Exhibition which was held at Jakarta Convention Center. This residential can be reached through Commuter Line Route of Maja-Serpong-Tanah Abang-Jakarta and there will be Toll Serpong-Maja (50 km) and Balaraja-Maja (40 km). Citra Maja Raya is offered with the starting price of around Rp100 million.



22 Sebagai langkah awal dimulainya pembangunan, CitraLake Suites mengadakan *Ground Breaking* yang dihadiri oleh tamu undangan, Direksi Perseroan dan Mitsui Fudosan Residential. CitraLake Suites merupakan proyek yang mengutamakan bangunan hijau yang ramah lingkungan dengan bangunan apartemen yang terletak di tengah danau dilengkapi *skygarden* di beberapa lantai.

As the initial step to commence the construction, CitraLake Suites held Ground Breaking with was attended by guests, the Board of Directors of the Company and Mitsui Fudosan Residential. CitraLake Suites is a project that promotes environmental friendly green building where the apartment is located in the middle of the lake, equipped with skygarden on several stories.



28 Acara pemancangan tiang pancang pertama (*Ground Breaking*) pada tanggal 28 November 2014 sebagai penanda dimulainya pembangunan gedung perkantoran Citra Towers yang dibangun di kawasan Kemayoran, tepatnya di Jl. Benyamin Sueb Kav. A6, Kemayoran, Jakarta Pusat. Proyek gedung perkantoran ini merupakan hasil kerjasama Ciputra Group dengan PT. Pembina Sukses Utama. Citra Towers, terdiri dari dua *tower* gedung perkantoran dimana pada saat ini yang ditawarkan terletak pada Tower A, lengkap dengan fasilitas *lifestyle commercial area* di atas lahan seluas 1,8 hektar, dirancang dengan *green development concept* dan kualitas yang tinggi sebagai suatu *workplace* yang representatif dan memiliki fasilitas penunjang aktivitas bisnis yang lengkap.

The Ground Breaking on November 28, 2014 as the sign of the construction commencement of Citra Towers which was built at Kemayoran area, precisely in Jl. Benyamin Sueb Kav. A6, Kemayoran, Central Jakarta. This office building project is a joint operation of Ciputra Group and PT Pembina Sukses Utama. Citra Towers consists of two towers where at present being offered in Tower A, complete with commercial area lifestyle facilities on 1.8 ha area, designed by accommodating green development concept and high quality as a proper workplace and has a complete supporting facilities of business activities.



DESEMBER DECEMBER

4 Toko buku Gramedia menjalin kerjasama dengan perumahan CitraGarden BMW Cilegon dengan luas sekitar 4.000 m² yang berada di kawasan ruko utama CitraGateway. Penandatanganan kerjasama ini digelar di Ciputra World Jakarta. Hal ini semakin nyata perumahan CitraGarden BMW selalu berusaha menyediakan fasilitas yang dibutuhkan penghuninya.

Gramedia Bookstore was in collaboration with CitraGarden BMW Cilegon, a 4,000 sqm residential at CitraGateway main Shophouse area. The signing of agreement was held at Ciputra World Jakarta. This has proved that CitraGarden BMW constantly strives to provide facilities needed by its residents.



5-21 Pameran ini diadakan di Palembang Icon salah satu Mall terbesar di Palembang, dengan tujuan untuk membangun animo masyarakat terhadap produk CitraGrand City. Dalam pameran ini, berbagai tipe dan kemudahan cara pembayaran ditawarkan, diantaranya uang muka mulai dengan Rp25 jutaan.

The exhibition held at Palembang Icon, one of the biggest malls in Palembang, aiming at building the public interests to CitraGrand City products. At the exhibition, various types and the payment easiness were offered such as down payment started from Rp25 million.



6 Bekerjasama dengan Bank BII Maybank, CitraGarden Aneka kembali menyapa warga Pontianak dengan mengadakan event sekaligus menyambut Hari Natal dengan tema “White Christmast With Your Family” dengan kegiatan kreativitas anak dengan membuat dan menghias pohon Natal dan boneka salju. Dalam event tersebut CitraGarden Aneka memberikan program *discount* sampai dengan Rp200 jutaan.

In collaboration with Bank BII Maybank, CitraGarden Aneka was back to meet its residents by organizing an event as well as welcoming the Christmas with “White Christmas With Your Family” theme by providing children’s creativity activities such as making and decorating the Christmas Tree and Snowman. At this event, CitraGarden Aneka provided discount program up to around Rp200 million.



16 EcoHome merupakan *cluster* terbaru di CitraGrand City Palembang yang berada di Blok S (Sektor Selatan Kawasan Tahap II) mulai melakukan penjualan dengan harga perdana. Dibangun di atas lahan seluas sekitar 12 hektar, EcoHome terdiri dari sekitar 800 unit rumah, dimana sekitar 40 unit rumah sudah terjual. EcoHome hadir untuk menjawab kebutuhan masyarakat akan hunian dan lingkungan yang berstandar Ciputra Group namun dengan harga yang lebih terjangkau.

EcoHome, a new cluster of CitraGrand City Palembang which is located at Block S (South Sector Area Phase II) started selling with the initial price. This project was built on 12 ha area consisting of 800 houses, of which 40 units have been sold. EcoHome is addressed to fulfill the public needs on the residential and environment with Ciputra Group standard at more affordable price.



Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certification



27 Agustus 2014 August 27, 2014

Aeroworld 8 memperoleh penghargaan *"The Finest Concept Mixed Use Development"* dari Properti Indonesia. Sebuah bentuk penghargaan sebagai kawasan bisnis komersial terpadu, dan merupakan *Airport Central Business District and Living*.

Aeroworld 8 was awarded "The Finest Concept Mixed Use Development" from Properti Indonesia. A form of recognition as commercial business integrated area and as Airport Central Business District and Living.



25 September 2014 September 25, 2014

Amanzi Waterpark Palembang diakui secara nasional melalui Kementerian Pariwisata & Ekonomi Kreatif RI sebagai salah satu dari 6 proyek *waterpark* dengan fasilitas umum paling bersih dari sekitar 70 proyek *waterpark* yang ada di Indonesia. Salah satu fasilitas umum yang menjadi perhatian panitia penilai dan juga selalu diharapkan oleh para pengunjung adalah kebersihan fasilitas peturasan/*restroom*.

Amanzi Waterpark Palembang was recognized nationally through Indonesian Ministry of Tourism and Creative Economy as one of 6 waterpark projects with the the cleanest public facilities out of 70 waterpark projects in Indonesia. One of the public facility that being considered by the judges and expected by the visitors was the restroom's cleanliness.



30 Oktober 2014 October 30, 2014

Bertepatan dengan ulang tahun yang ke-3, Amanzi Waterpark Palembang dinobatkan sebagai Juara Pertama Adikarya Wisata untuk kategori Taman Rekreasi Terbaik se-Sumatera Selatan. Adapun aspek penilaiannya diantaranya meliputi kualitas pelayanan, aspek kebersihan, kelengkapan fasilitas pendukung, dan kualitas wahana rekreasi.

Coincide with the third anniversary, Amanzi Waterpark Palembang was coronated the winner of "Adikarya Wisata" in the category of The Best Recreational Recreational Park in South Sumatera. The assessment aspects were among others the service quality, cleanliness, completeness of supporting facilities and the quality of recreational vehicles.



21 November 2014 November 21, 2014

Perseroan memperoleh sertifikasi EDGE *Green Building* yang pertama di kawasan Asia Timur dan Pasifik dari International Finance Corporation (IFC) untuk gedung perkantoran Citra Towers Kemayoran yang dibangun dengan memperhitungkan penghematan energi dan konsumsi air yang efisien, dalam rangka mengurangi emisi gas rumah kaca dan menghemat penggunaan sumber daya air.

The Company obtained the first certification of EDGE Green Building in East Asia and Pacific from International Finance Corporation (IFC) for Citra Towers office building in Central Jakarta which was built by considering energy saving and efficient water consumption in order to reduce greenhouse gas emission and save the water resources.



9 Desember 2014 December 9, 2014

Perseroan memperoleh penghargaan untuk proyek Citra Maja Raya sebagai Perumahan Favorit Perumahan Baru Skala Kota dari majalah HousingEstate. Antusiasme konsumen melalui pembelian sebanyak 3.862 unit di penghujung tahun 2014 menjadikan proyek Citra Maja Raya sebagai perumahan terfavorit di daerah Maja, Banten.

The Company's project, Citra Maja Raya was awarded Favorite New City Scale Residential from HousingEstate magazine. Consumers enthusiasm through the purchase of as many as 3,862 unit in the end of year 2014 made Citra Maja Raya as a favorite housing complex in Banten Region.



Citra Towers Kemayoran



LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



Dr. (HC) Ir. Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat,

Mengawali sambutan ini, perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaanNya sehingga Perseroan dapat menutup tahun 2014 dengan pencapaian-pencapaian yang terbaik.

Situasi perekonomian Indonesia pada tahun 2014 masih belum kondusif. Kondisi ini masih ditambah dengan adanya beberapa kejadian yang memberikan tantangan tersendiri bagi sektor properti, seperti aktivitas politik terkait pemilihan umum legislatif dan presiden, kenaikan bahan bakar minyak (BBM), perubahan peraturan Bank Indonesia mengenai Loan to Value (LTV), serta nilai tukar Rupiah yang melemah.

Di tengah situasi pasar properti yang mengalami perlambatan dalam pertumbuhan, Perseroan dinilai mampu mempertahankan kinerja usahanya.

Dear respectable Shareholders,

On behalf of the Board of Commissioners, I would like start by expressing my deepest gratitude to God Almighty for His grace so that the Company could close 2014 with many outstanding achievements in 2014.

The Indonesian economic condition in 2014 was still not yet conducive. This condition was worsened by certain unfavorable events which brought challenges to the property sector, such as the political activities related to the presidential and legislative elections, the increase in fuel price, the changes in the central bank's regulation regarding Loan To Value (LTV), as well as the weakening of the Rupiah exchange rate against foreign currencies.

Amidst the slowing down of property market growth, the Company managed to maintain its business performance at a favorable rate.



PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris memandang pencapaian-pencapaian yang diraih oleh Perseroan selama tahun 2014 telah sesuai dengan rencana awal yang dicanangkan oleh Direksi Perseroan. Perseroan berhasil menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Dengan Bunga Tetap pada kuartal pertama tahun 2014. Melalui aksi korporasi tersebut, Perseroan memperoleh tambahan dana yang akan digunakan untuk kegiatan investasi dan modal kerja beberapa proyek baik di Pulau Jawa maupun luar Pulau Jawa.

Dewan Komisaris juga menilai strategi yang diterapkan oleh Direksi telah berhasil membawa Perseroan membukukan kinerja yang lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya, baik dari aspek pemasaran, operasional maupun keuangan. Hal ini dapat terlihat dari peningkatan pendapatan menjadi sebesar Rp1.601,45 miliar dan perolehan laba bersih sebesar Rp600,65 miliar. Selain itu, kegiatan operasional di seluruh proyek Perseroan dapat terjaga dengan baik dan target keseluruhan atas penjualan produk-produk real estate Perseroan dan entitas anak telah tercapai.

PENGELOLAAN RISIKO

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan pengelolaan dan mitigasi atas risiko-risiko yang berpotensi memberikan dampak negatif bagi Perseroan. Dalam hal ini, unit internal audit dan departemen risk management dinilai berhasil membantu meminimalisir risiko-risiko usaha yang mungkin terjadi selama tahun 2014. Manajemen juga dinilai telah berusaha secara maksimal untuk patuh terhadap peraturan dan hukum yang berlaku, dengan segala upaya dan kesungguhan demi menjaga nama baik Perseroan.

Dewan Komisaris memandang penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai bagian yang penting bagi manajemen dalam menjalankan seluruh kegiatan usahanya. Untuk itu, Dewan Komisaris senantiasa mendukung upaya penerapan GCG secara menyeluruh dan berkesinambungan. Selama tahun 2014, Dewan Komisaris telah melihat adanya standar baru yang diterapkan dalam seluruh unit usaha Perseroan dan entitas anak melalui program *Health and Safety Environment* (HSE) dimana Perseroan menerapkan suatu standar keamanan dan kesehatan lingkungan, baik di dalam proyek maupun di sekitar proyek Perseroan. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menciptakan lingkungan proyek yang aman, nyaman dan sehat, baik bagi para pekerja lapangan, kontraktor, karyawan, konsumen, penghuni dan warga sekitar proyek hunian Perseroan. Dewan Komisaris melihat hal tersebut sebagai suatu kemajuan yang perlu diapresiasi.

BOARD OF DIRECTOR'S PERFORMANCE EVALUATION

The Board of Commissioners considers the achievements reached by the Company during 2014 to be in alignment with the initial planning designed by the Board of Directors. The Company successfully issued PT Ciputra Residence Bonds I with a fixed interest rate in the first quarter of 2014. With this corporate action, the Company gained extra funds for working capital and investments in the Company's projects located in and outside of Java.

The Board of Commissioners also assesses that the strategy taken by the Board of Directors has succeeded in bringing the Company to post a stronger performance compared to the previous year, in terms of marketing, operational and financial aspects. This can be seen from the increase in revenue to Rp1,601.45 billion and net profit to Rp600.65 billion. Moreover, the Company's operational activities were maintained well and the cumulative sales target of all of the Company's and subsidiaries' real estate products were met.

RISK MANAGEMENT

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has implemented risk management and mitigation towards risks that could potentially bring about a negative impact to the Company. On this particular issue, the internal audit unit and risk management department were deemed successful in minimizing the potential operational risks in 2014. Management has also shown maximum efforts to comply with the government's rules and regulations for the sake of Company's reputation.

The Board of Commissioners views the implementation of GCG as an integral part of management's ability to carry out all of its business activities. Therefore, the Board of Commissioners has always given its relentless support for the continuous implementation of GCG principles. Throughout 2014, the Board of Commissioners has seen a new standard implemented in the Company's business units and its subsidiaries through the Health and Safety Environment (HSE) program whereby the Company has set a standard in environmental, health and safety both inside and outside of the Company's projects. This is done with the aim of creating a safe, comfortable and healthy working environment for all the field workers, contractors, employees, consumers and local people living near the Company's housing projects. The Board of Commissioners views this as an improvement to be appreciated.

Selain itu, Dewan Komisaris juga melakukan evaluasi terhadap Komite Audit yang berada di bawah pengawasan langsung dan melihat bahwa Komite Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif sepanjang tahun 2014. Komite Audit diharapkan dapat terus meningkatkan kinerjanya dalam mendukung kerja Dewan Komisaris di tahun-tahun mendatang.

EFEKTIVITAS PENGEMBANGAN SDM

Dewan Komisaris telah melihat efektivitas pengembangan kompetensi SDM dimana Manajemen telah banyak menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan kaderisasi, sehingga menghasilkan karyawan-karyawan dengan kemampuan yang baik, berkualitas dan siap untuk meneruskan tugas-tugas penting bagi Perseroan, khususnya dalam hal perluasan usaha dan pengaturan manajemen proyek-proyek baru yang berkembang begitu pesat.

ARAHAN BAGI TAHUN 2015

Dewan Komisaris optimis bahwa tahun 2015 menjadi tahun yang lebih baik bagi industri properti. Pertumbuhan positif akan dialami semua subsektor baik rumah tapak, apartemen, perkantoran komersial, pusat belanja (ritel), hotel, maupun kawasan industri.

Dengan kondisi demikian, Dewan Komisaris melihat bahwa potensi dan tantangan di tahun 2015 akan semakin kompetitif. Kebijakan yang diambil oleh Direksi untuk menangkap peluang bisnis yang ada dan mengantisipasi segala risiko usaha dinilai oleh Dewan Komisaris akan mampu meningkatkan pertumbuhan bisnis Perseroan yang lebih baik di masa mendatang.

Berbagai pencapaian yang diraih Perseroan sepanjang tahun 2014 dan prospek industri properti yang lebih cerah di tahun 2015 merupakan modal yang sangat berharga guna memacu seluruh karyawan dan manajemen dalam meningkatkan kinerja dan kapabilitas sumber daya Perseroan menuju pertumbuhan kinerja yang lebih baik lagi di masa depan.

PENUTUP

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris ingin menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi, Manajemen dan seluruh Karyawan yang telah bekerja keras dan menunjukkan dedikasi yang luar biasa. Tidak lupa kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh mitra usaha, pelanggan dan seluruh pemangku kepentingan lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada Perseroan selama ini.

Furthermore, the Board of Commissioners also conducted an evaluation of the Audit Committee under its direct supervision and found that the Audit Committee has effectively performed its duties and responsibilities in 2014. The Audit Committee is expected to maintain and improve its performance in supporting the Board of Commissioners in the years to come.

THE EFFECTIVENESS OF HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT

The Board of Commissioners has seen the effective implementation of human resources development whereby the Management has organized many leadership and training programs to produce qualified and skillful employees who are ready to carry out the Company's tasks, specifically in expanding the business and managing rapidly-growing new projects.

2015 GUIDANCE

The Board of Commissioners is optimistic that 2015 will be a better year for the property industry. A positive growth will be seen in all subsectors including landed housing, apartments, commercial offices, retail department stores, hotels as well as industrial estates.

Given such conditions, the Board of Commissioners sees that potentials and challenges will be more competitive in 2015. The policies taken by the Board of Directors to seize business opportunities and anticipate business risks will accelerate the Company's business growth in the future.

The many achievements earned in 2014 and the bright business prospects of 2015 are valuable foundation to encourage the employees and management to improve performance and increase the Company's resources' capabilities towards an improved performance and growth in the future.

CLOSING

On this occasion, the Board of Commissioners would like to express the highest appreciation to the Board of Directors, management and all employees for their hard work and remarkable dedication. We would also like to thank all our business partners, customers and other stakeholders for their unending trust in and support for the Company.



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



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile

Dr. (H.C.) Ir. Ciputra (83 tahun). Diangkat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1989 berdasarkan Akta No. 18, Notaris Soedarno, S.H. tanggal 26 Mei 1989. Kapabilitas pendiri dan pimpinan Grup Ciputra ini diakui oleh berbagai institusi terkemuka baik dari dalam dan luar negeri yang dibuktikan dari banyak penghargaan yang beliau peroleh dimana pada tahun 2013 meraih penghargaan Lifetime Achievement Luminary Award dari Channel News Asia 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.



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

Dr. (H.C.) Ir. Ciputra (83 years old). He has been appointed President Commissioner of the Company since 1989 pursuant to Notarial Deed No.18 of Soedarno, S.H. dated May 26, 1989. The capability of the founder and leader of Ciputra Group has been recognized by various reputable institutions both domestic and overseas as proven by many awards he obtained. In 2013, he earned Lifetime Achievement Luminary Award from Channel News Asia Singapura, Golden Lifetime Achievement sebagai Property Figure from Property & Bank Award, Asia Pacific Golf Hall of Fame Award from Asia Pacific Golf Group and Begawan Properti Indonesia from Housing Estate Magazine.

Pada awalnya beliau mendirikan Biro Konsultan Daja Cipta yang kemudian menjadi PT Perentjana Djaja pada tahun 1962. Kemudian, seiring dengan perkembangan usaha, beliau mendirikan PT Pembangunan Jaya (1962) dan PT Metropolitan Development (1971) serta menjabat sebagai Komisaris di kedua perusahaan tersebut hingga saat ini.

Initially he founded Daja Cipta Consulting Bureau which then became to PT Perentjana Djaja in 1962. In line with the business development, he established PT Pembangunan Jaya (1962) and PT Metropolitan Development (1971) as well as holding position of Commissioner at those companies until now.

Sebagai orang yang berjiwa sosial, beliau banyak berkecimpung dalam berbagai yayasan, di antaranya adalah Asosiasi Yayasan untuk Bangsa (AYUB), Djaja Raya Foundation (1970), Yayasan Prasetya Mulya, dan Yayasan Tarumanagara. Selain itu, beliau juga aktif berorganisasi di Asosiasi Insinyur Arsitek Indonesia dan Asosiasi Real Estate Indonesia (REI).

As a philanthropist, he engages in various foundations, among others Association Foundation for Nation (AYUB), Djaja Raya Foundation (1970), Prasetya Mulya Foundation and Tarumanagara Foundation. In addition, he is also active in organizations such as Association of Architects Engineers Indonesia, Indonesian Real Estate Association (REI).

Dian Sumeler (83 tahun). Lulusan Sekolah Farmasi Surabaya ini ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra mempercayai beliau untuk memegang jabatan sebagai Komisaris hingga sekarang. Di tengah kesibukannya, istri dari Dr. (H.C.) Ir. Ciputra ini masih menyempatkan diri untuk terlibat dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Ciputra Pendidikan dan Yayasan Citra Kasih.



Dian Sumeler
Komisaris
Commissioner

Dian Sumeler (83 years old). She graduated from Pharmacy School of Surabaya and has been appointed Commissioner of the Company since 1989 pursuant to Notarial Deed No.18 of Soedarno, S.H. dated May 26, 1989. Many companies within the Ciputra Group has entrusted her to hold position of Commissioner up to now. Among her activities, the wife of Dr. (H.C.) Ir. Ciputra is still able to engage in social and educational activities through Ciputra Pendidikan Foundation and Citra Kasih Foundation.

**Sandra Hendharto**

Komisaris
Commissioner

Sandra Hendharto (47 tahun). Dipercaya sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H.No.79 tanggal 22 Oktober 1996.

Posisi yang saat ini juga dipegang oleh beliau adalah sebagai Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012.

Pemegang gelar Sarjana di bidang Teknik Industri dari University of Southern California, USA pada tahun 1991.mengawali kariernya di 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).

Sandra Hendharto (47 years old). She has been entrusted Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Notarial Deed No.79 of Toety Juniarto dated October 22, 1996.

She has been holding position of Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012.

Holding a Bachelor of Industrial Engineering from University of Southern California, USA in 1991, she began her career at Ciputra Group in 1984 and served as Operations Manager of PT Barito Budi Pharmindo (1992-1993) and Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (1994-2001).

**Henk Wangitan**

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Henk Wangitan (67 tahun). Diangkat 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.

Lulusan Sarjana Muda di bidang Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1970 ini juga dipercaya memegang jabatan di perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Komisaris Independen PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2012, dan Anggota Komite Audit PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2012.

Beliau mengawali kariernya di Grup Ciputra sejak tahun 1996 dan memegang berbagai posisi di PT Ciputra Development Tbk sebagai Direktur (1996-2001) dan Komisaris Independen (2001-2012).

Henk Wangitan (67 years old). He has been appointed Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Notarial Deed No.123 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. dated June 24, 2013.

Holding Diploma Degree in Faculty of Medicine from University of Trisakti in 1970, he has been entrusted position at companies within the Ciputra Group, among others as Independent Commissioner of PT Ciputra Property Tbk since 2012, and member of Audit Committee of PT Ciputra Development Tbk since 2012.

He began his career at the Ciputra Group in 1996 and held various position at PT Ciputra Development as Director (1996-2001) and Independent Commissioner (2001-2012).



Gina Tjie (47 tahun). Ditunjuk 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. Selain itu, pemegang gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1988 ini juga menjabat sebagai Accounting Manager PT Walindo Jaya Abadi sejak tahun 1983.

Gina Tjie (47 years old). She has been appointed Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Notarial Deed No.123 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. dated June 24, 2013. Moreover, she held Bachelor of Economic from Tarumanagara University in 1988 and has also been serving as Accounting Manager PT Walindo Jaya Abadi since 1983.



Gina Tjie
Komisaris
Commissioner

Lanny Bambang (59 tahun). Ditunjuk 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 beliau juga memegang posisi sebagai Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2007.

Peraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978 ini merintis kariernya 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) sebelum akhirnya bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1996 dan dipercaya sebagai General Manager PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) serta Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012).

Lanny Bambang (59 years old). He has been appointed Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Notarial Deed No.123 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. dated June 24, 2013.

She has been holding position of Member of Audit Committee of PT Ciputra Property Tbk since 2007.

Holding a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978, she began her career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then holding position of Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) and Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995) prior to joining the Ciputra Group in 1996 as General Manager of PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) and Audit Committee of PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012).



Lanny Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama
President Director

Laporan Direksi

Pemegang Saham yang terhormat,

Pada kesempatan ini perkenankan saya atas nama Direksi mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas rahmat dan karuniaNya, Perseroan mampu melewati berbagai tantangan bisnis dan menutup tahun 2014 dengan kinerja yang membanggakan.

Secara umum, kondisi pasar properti di Indonesia menunjukkan gejala perlambatan sepanjang tahun 2014. Peraturan LTV (*Loan to Value*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia sedikit banyak menyebabkan industri properti kurang bergairah pada tahun tersebut. Selain itu, situasi politik di tanah air pada tahun 2014 memberikan dampak dimana konsumen bersikap lebih berhati-hati dalam mengeluarkan anggaran belanja khususnya pembelian rumah.

Board of Directors' Report

Dear respected Shareholders,

First of all, allow me on behalf of the Board of Directors to praise the God Almighty for His blessings and guidance so that the Company was able to overcome business obstacles and concluded 2014 with an astounding performance.

Generally, the Indonesian property market condition displayed an indication of slowing down throughout 2014. The new Loan to Value regulation issued by Bank Indonesia resulted in a less than passionate property industry in the year. Moreover, the political climate in 2014 also impacted the consumers' behavior to be more cautious in expending their money especially in purchasing properties.



Kami cukup berbesar hati karena di tengah lesunya pasar properti tanah air, Perseroan tetap menunjukkan kapabilitasnya sebagai salah satu perusahaan properti yang patut diperhitungkan.

KINERJA USAHA YANG POSITIF

Perseroan berhasil mencapai target penjualan yang telah dicanangkan pada awal tahun. Secara keseluruhan Perseroan membukukan *marketing sales* yang meningkat 22% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini tidak lepas dari adanya peluncuran beberapa proyek baru di beberapa kota seperti Jakarta, Maja - Banten dan Pontianak.

Perlu kami sampaikan bahwa di tahun 2014 Perseroan mencatat kenaikan total pendapatan sebesar 77,11% dari Rp904,21 miliar di tahun sebelumnya menjadi Rp1.601,45 miliar, yang terutama berasal dari penjualan produk-produk *real estate* sebesar Rp1.550,87 miliar. Sedangkan sisanya berasal dari pendapatan komersial dan lainnya seperti pendapatan sewa *waterpark*, *theme park*, dan royalti.

Proyek di CitraRaya Tangerang masih menjadi kontributor utama bagi pendapatan Perseroan di tahun 2014 yaitu sebesar 56%, sedangkan sisanya merupakan kontribusi dari proyek CitraGarden City Jakarta sebesar 33% dan sisanya sebesar 11% berasal dari proyek-proyek lainnya yang berada di kota Palembang, Depok, Cilegon, dan Jambi. Sementara itu, pengakuan pendapatan untuk proyek-proyek baru yang telah diluncurkan pada tahun 2014 akan dilakukan secara bertahap mulai tahun 2015.

Perseroan juga membukukan laba usaha sebesar Rp700,12 miliar, meningkat 152,17% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp277,64 miliar. Sejalan dengan hal itu, laba bersih yang tercatat juga mengalami kenaikan sebesar 156,12% menjadi Rp600,65 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp234,52 miliar.

Dari laporan posisi keuangan, Perseroan berhasil membukukan kenaikan total aset sebesar 31,80% dari Rp3,9 triliun menjadi Rp5,14 triliun. Hal ini terutama disebabkan karena adanya penerimaan uang muka pelanggan dan pengembangan proyek-proyek yang ada sehingga menghasilkan kenaikan saldo kas dan peningkatan pengembangan lahan proyek yang dicatat sebagai persediaan.

Secara keseluruhan, kinerja keuangan Perseroan tetap terjaga dengan baik, dimana penjualan *marketing sales* beberapa tahun terakhir ini telah membawa Perseroan mencatat laba yang lebih baik dan mendapatkan arus kas yang lebih besar dari konsumen. Selain itu hasil pendanaan dari Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan Tingkat Bunga Tetap menjadikan Perseroan memiliki saldo keuangan yang kuat sehingga mampu membiayai semua kegiatan operasional dan pembiayaan investasi selama tahun 2014.

We are still thankful because in spite of the sluggish trends of this country's property market, the Company still showed its capability as one of the reputable property company.

POSITIVE BUSINESS PERFORMANCE

The Company managed to achieve its sales target which was set at the beginning of the year. The Company booked a 22% growth on marketing sales compared to the previous year. This achievement was plausible as a result of the launch of new projects in some cities such as Jakarta, Maja – Banten and Pontianak.

In 2014 the Company recorded a growth in income by 77.11% from Rp904.21 billion in the previous year to Rp1,601.45 billion, mainly driven by real estate products which amounted to Rp1,550.87 billion. Meanwhile the remainder came from commercial sales including water park, theme park and royalty fees.

The CitraRaya project located in Tangerang was still remained as the main contributor for the Company's income in 2014 which contributed 56%, followed by CitraGarden City Jakarta project which contributed 33% and the remaining 11% comes from other projects in the city of Palembang, Depok, Cilegon and Jambi. Meanwhile, the sales income accruals for new projects launched in 2014 will be conducted gradually starting from 2015.

The Company also booked operating profit amounting to Rp700.12 billion, an increase of 152.17% compared to last year's figure of Rp277.64 billion. In line with that, net income recorded an increase of 156.12% to Rp600.65 billion compared to previous year of Rp234.52 billion.

Based on the Company's Financial Report, the Company successfully booked an increase in total assets of 31.80% from Rp3.9 trillion to Rp5.14 trillion. This was mainly due to accrued customer's down payment and existing projects development resulting in cash balance and inventory enhancements.

Overall, the Company was able to maintain its financial performance, with preceding marketing sales records allowing the Company to book stronger profits and receive greater cash inflow from customers. Meanwhile, funding from PT Ciputra Residence's 1st Obligation in 2014 with a fixed interest rate has strengthened the Company's cash balance, enabling the Company to fund its business operations and investment activities throughout 2014.

Faktor ekonomi makro sedikit banyak menjadi kendala dan berpengaruh pada kinerja Perseroan, namun Perseroan terbukti mampu mempertahankan kinerja keuangan yang positif melalui langkah-langkah pengaturan *cash flow* dengan bijaksana, pencapaian penerimaan dari pelanggan yang dimaksimalkan dan pengaturan pengeluaran secara efisien

KEMITRAAN STRATEGIS, LAYANAN UNGGUL DAN SINERGI YANG BAIK

Perseroan melalui entitas anak telah membentuk sebuah *Joint Venture* untuk melakukan pembangunan dan mengoperasikan *mixed used development* yang meliputi hotel, perkantoran dan apartemen di wilayah Kemayoran, Jakarta Pusat. Selanjutnya, Perseroan akan terus menambah aset properti komersial dalam rangka meningkatkan *recurring income* bagi Perseroan di masa yang akan datang.

Kami telah menerapkan strategi dalam hal pengembangan bisnis dan inovasi dimana Perseroan dan entitas anak akan terus melakukan pengembangan usaha baik melalui kerja sama dengan pemilik tanah maupun akuisisi tanah baru untuk memperluas jaringan usaha. Perseroan dan entitas anak berkomitmen mengembangkan produk-produk yang berkualitas dan inovatif, serta mengutamakan kepuasan konsumen dalam segala aspek. Perseroan senantiasa memelihara hubungan yang baik dengan konsumen dengan pelayanan unggul melalui layanan purna jual serta menjaga komunikasi melalui media cetak maupun media lainnya lewat kemajuan teknologi internet.

Sebagai bagian dari Grup Ciputra yang memiliki pengalaman lebih 33 tahun dalam membangun dan berinovasi di dunia properti Indonesia, Perseroan juga memiliki sinergi yang optimal dalam pengembangan bisnis, baik dengan sesama entitas anak maupun dengan perusahaan induk.

Sepanjang tahun 2014, Perseroan telah melakukan mitigasi terhadap segala risiko usaha, diantaranya dengan mempersiapkan rencana usaha ke depan melalui penandatanganan Perjanjian Kerja Sama baru dengan para mitra pemilik tanah terkait semakin terbatasnya lahan untuk pengembangan. Kami menganggap hal tersebut sangat penting mengingat seiring dengan pertumbuhan bisnis, Perseroan akan semakin membutuhkan banyak lahan untuk pengembangan proyek-proyek di masa depan.

PEMELIHARAAN DAN PENGEMBANGAN SDM

Perseroan memandang SDM sebagai aset utama Perseroan yang harus dijaga dan selalu dikembangkan. Untuk itu, Perseroan senantiasa berusaha mengalokasikan anggaran khusus dalam hal penyediaan berbagai fasilitas dan pelatihan SDM. Sepanjang tahun 2014, Perseroan mengikutsertakan para karyawannya

Macroeconomic factors also affected the Company's performance, nevertheless the Company has proven its competence in maintaining positive financial performances through well-managed cash flow, maximized income from customers and efficient expenditure strategy.

STRATEGIC PARTNERSHIP, SERVICE EXCELLENCE AND POSITIVE MUTUAL SYNERGY

Through its subsidiaries, the Company has managed to form a new Joint Venture partnership to begin development and operation of a mixed-used development including hotels, offices and apartments in the Kemayoran Area, Central Jakarta District. Furthermore, the Company will gradually add its assets of commercial property to increase the Company's recurring income in the future.

We have implemented strategies in terms of business development and innovation whereby the Company and its subsidiaries will continue to develop the business through good cooperation with land owners or new land acquisitions in order to expand its business coverage. The Company and its subsidiaries are committed to providing qualified and innovative products as well as prioritize customer satisfaction in all aspects. The Company continues to cultivate good relationships with its customers by delivering excellent service through after sales service and maintaining good communication channels through print media or other high technology-based media.

As an integral part of Ciputra Group that has more than 33 years' experience in building and innovating the property industry in Indonesia, the Company has optimized the synergy in developing its business, both with its sister companies and holding company.

Throughout 2014 the Company has conducted mitigation efforts to all business risks, including preparing future business plans through the signing of new business agreements with land owners in relation to the increasingly limited availability of land for development. We consider this to be an important issue given that the Company's business growth will lead to a higher need for new lands to be developed in the future.

HUMAN RESOURCES MAINTENANCE & MANAGEMENT

The Company considers Human Resources (HR) as its primary asset to be maintained and developed. For that, the Company constantly tries to allocate special budget for the provision of various HR facilities and trainings. Throughout 2014, the Company enrolled its employees in various educational



untuk mengikuti berbagai program-program pendidikan, keterampilan dan pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaan agar mereka dapat meningkatkan kompetensi yang dimilikinya. Selain itu, Perseroan juga berusaha menerapkan budaya prinsip kerja sesuai pemikiran *Founding Father* Ciputra Group yaitu prinsip Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* di lingkungan kerja para karyawan.

KONSISTENSI PENERAPAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

Dengan memegang prinsip integritas serta komitmen yang sungguh, manajemen terus berpegang pada prinsip GCG dalam melakukan setiap kegiatan usahanya. Penyesuaian sistem dan prosedur yang telah kami lakukan sejak tahun 2013, serta pembaruan kebijakan-kebijakan yang lebih baik bagi semua pemangku kepentingan telah memberikan dampak positif bagi perkembangan bisnis Perseroan.

Seiring dengan pertumbuhan bisnis Perseroan, di tahun 2014 kami semakin mengoptimalkan penerapan prinsip-prinsip GCG di setiap aktivitas bisnis dan seluruh tingkatan organisasi. Kami memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan GCG secara maksimal dan konsisten dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Di tahun 2014 kami mulai menerapkan standard *Health, Safety and Environment* (HSE) baru demi menjaga kondisi yang lebih baik bagi seluruh pemangku kepentingan, khususnya pada seluruh karyawan, kontraktor dan masyarakat sekitar yang berada dalam lingkungan pada beberapa proyek-proyek kami.

PROYEKSI BISNIS TAHUN 2015

Prospek bisnis properti tahun depan diprediksi tetap tumbuh positif, terutama produk-produk untuk segmen kelas menengah. Segmen kelas menengah Indonesia dengan daya beli tinggi pada tahun 2015 diprediksi akan mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan.

Perseroan optimis memandang perekonomian nasional akan tumbuh positif dan prospek usaha *real estate* di Indonesia kembali berkembang secara berkesinambungan. Hal ini berdasarkan bahwa permintaan konsumen atas kebutuhan tempat tinggal, perkantoran dan tempat usaha merupakan hal yang mutlak diperlukan, sehingga permintaan masyarakat atas produk-produk properti tidak akan pernah berhenti.

Atas dasar itulah, Perseroan cukup percaya diri untuk melakukan ekspansi bisnis di tiga kota besar di Indonesia pada tahun 2015 yaitu di kota Jakarta, Malang dan Samarinda.

programs and trainings related to their scope of work in order to improve their competencies. In addition, the Company also implemented the working culture adopted from the Founding Father of Ciputra Group such as Integrity, Professionalism and Entrepreneurship in all aspects of its employees.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE CONSISTENCY IMPLEMENTATION

The Company upholds a firm and sincere commitment to the integrity of implementing Good Corporate Governance principles in its conducting business activities. The system and procedure adjustments done since 2013, as well as better policy renewal for the stakeholders have brought positive impact to the Company's business development.

In line with the Company's business growth, in 2014 we optimized the implementation of GCG principles in every business activities at all organizational levels. We have a strong commitment to realize maximum and consistent outputs of GCG principles based on the prevailing laws and regulations.

In 2014 we implemented a new Health, Safety and Environment (HSE) standard in order to provide better conditions for all related parties, especially for employees, contractors, and local people living near some of our projects.

2015 BUSINESS PROJECTION

The business prospect in the upcoming year is predicted to have a positive growth trend, especially in products targeting the middle class segmentation. Indonesia's middle class segment with its high purchasing power in 2015 is expected to experience significant growth.

The Company is optimistic that the national economic condition will see positive growth and the prospect of the real estate sector in Indonesia will continue to flourish. This expectation is based on the fact that houses, offices and working spaces are seen as absolute necessities, resulting in societal demand for these products that will never stop.

Based on the above, the Company is confident enough to conduct business expansion in three major cities in Indonesia in 2015, namely in Jakarta, Malang and Samarinda.

Dengan adanya fundamental yang kuat disertai dengan prospek usaha yang menjanjikan, Perseroan sedang mengarahkan diri menuju masa depan yang lebih mantap.

APRESIASI

Mewakili Direksi dan seluruh jajaran manajemen Perseroan, kami mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada para Pemegang Saham, Dewan Komisaris, serta segenap mitra strategis Perseroan atas komitmen dan kerjasama yang terjalin sehingga Perseroan berhasil meraih kinerja yang baik di tahun 2014. Selain itu, tidak lupa kami sampaikan penghargaan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, loyalitas dan integritas yang tinggi dalam mendukung Perseroan.

With a promising and fundamentally strong business prospect, the Company has set its course towards a stronger future.

APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors and the Company's Management, we would like to express our most sincere gratitude to all Shareholders, Board of Commissioners, and the Company's strategic partners for their commitment and cooperation so that the Company was able to achieve strong performance in 2014. Moreover, we would like to express our appreciation to all employees for their dedication, loyalty and integrity in supporting the Company.



Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama President Director



Profil Direksi

Board of Directors' Profile

Budiarsa Sastrawinata (59 tahun).

Dipercaya sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI), KADIN, REI, dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).



Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama
President Director

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012. Di tingkat internasional, beliau memegang posisi sebagai Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013.

Menamatkan pendidikan di Willesden College of Technology, London, Inggris dan memperoleh Higher National Diploma pada tahun 1979. serta gelar sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Inggris pada tahun 1981. Kemudian beliau melanjutkan pendidikan ke jenjang master dan meraih gelar MBA dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta pada tahun 1985.

He completed his education at Willesden College of Technology, London, UK and obtained a Higher National Diploma in 1979 as well as Bachelor degree in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, England in 1981. He then continued his study and obtained MBA from Management of Institute Prasetiya Mulya, Jakarta in 1985.

Budiarsa Sastrawinata (59 years old).

He was entrusted President Director of the Company pursuant to Notarial Deed No. 25 of Soedarno, S.H. dated Agustus 14, 1989. Moreover, he is also actively engaged in various organizational activities such as Association of Indonesian Real Estate Brokers (AREBI), Chamber of Commerce (KADIN), Indonesian Real Estate Association (REI), Association of Indonesian Listed Companies (AEI).

Previously he had been the President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012. At international level, he served as the President of INTA (International Urban Development Association) for the period 2007-2013.

Rina Ciputra Sastrawinata (59 tahun). Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013 dimana sebelumnya beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1989. Beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra mempercayai beliau untuk memegang jabatan strategis sebagai Komisaris ataupun Direktur. Selain itu, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di Century 21 (*real estate broker*) hingga sekarang.



Rina Ciputra Sastrawinata
Direktur
Director

Meraih gelar Bachelor of Commerce dari University of Auckland, New Zealand pada tahun 1977 dan gelar MBA dari Claremont Graduate School, Los Angeles, Amerika Serikat pada tahun 1980.

1977 and MBA from Claremont Graduate School, Los Angeles, USA in 1980.

Rina Ciputra Sastrawinata (59 years old). She has been appointed as Director of the Company since 2013, pursuant to Notarial Deed of Buntario Tigris S.H. No. 123 dated June 24, 2013. She has previously held position of the Commissioner of the Company since 1989. Several companies within the Ciputra Group entrust her to hold strategic positions as Commissioner of Director. Aside from that, she has also been serving as President Director of Century 21 (*real estate broker*) up to now.

Obtaining Bachelor of Commerce from University of Auckland, New Zealand in

Harun Hajadi (54 tahun).

Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H. No. 79 tanggal 22 Oktober 1996. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Surya Tbk dan juga aktif di AEI sebagai Wakil Ketua Komite Infrastruktur, Properti dan Perhubungan.

Beliau memulai kariernya di Grup Ciputra sejak tahun 1988 sebagai Manajer Pengembangan Usaha PT Ciputra Development Tbk.

Memperoleh gelar sarjana Teknik Arsitektur dari University of California, Berkeley, Amerika Serikat pada tahun 1985 serta gelar MBA di bidang keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat pada tahun 1988.



Harun Hajadi
Direktur
Director

Harun Hajadi (54 years old).

He has been appointed the Director of the Company since 1996 pursuant to Notarial Deed of Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. Currently he also serves as President Director of PT Ciputra Surya Tbk and active at AEI as Vice Chairman of Infrastructure, Property and Transportation Committee .

He began his career at the Ciputra Group in 1988 as Business Development Manager of PT Ciputra Development Tbk.

Obtaining a Bachelor of Architecture from University of California, Berkeley, USA in 1985 and MBA in Finance and Real Estate from University of Southern California, Los Angeles, USA in 1988.

Junita Ciputra (53 tahun).

Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Saat ini beliau juga memegang jabatan sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra.

Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan (1989-1995) dan Komisaris Perseroan (1996-2012).

Menyelesaikan pendidikan di University of San Fransisco, Amerika Serikat pada tahun 1984 dengan meraih gelar Sarjana Keuangan. Selain itu, beliau melanjutkan pendidikannya dan memperoleh gelar MBA bidang keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat pada tahun 1988.



Junita Ciputra
Direktur
Director

Junita Ciputra (53 years old).

She has been appointed Director of the Company in 2013 pursuant to Notarial Deed of Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. She currently serves as Commissioner and Director of several companies within the Ciputra Group.

Previously she served as Director of the Company (1989-1995) and Commissioner of the Company (1996-2012).

Completing her education at University of San Fransisco, USA in 1984 by obtaining Bachelor of Finance. Furthermore, she continued her education and obtained MBA in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, USA in 1988.



Candra Ciputra (50 tahun).

Dipercaya untuk memegang jabatan sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1989 berdasarkan Akta No. 18, Notaris Soedarno, S.H. tanggal 26 Mei 1989. Pengalaman beliau lebih dari 20 tahun di bidang properti membuahkan berbagai penghargaan, yaitu sebagai CEO of the Year di sektor properti dari majalah Property and Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, *Golden CEO of The Year* di tahun 2013 dan yang terbaru adalah *Property Man of The Year* pada tahun 2014.

Saat ini beliau juga menjabat berbagai jabatan di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Property Tbk, sebagai Direktur PT Ciputra Surya Tbk, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk.

Meraih gelar sarjana keuangan dari University of San Fransisco, Amerika Serikat pada tahun 1987 dan gelar MBA bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat pada tahun 1988.



Candra Ciputra
Direktur
Director

Candra Ciputra (50 years old).

He has been entrusted Director of the Company since 1989 pursuant to Notarial Deed No. 18 of Soedarno, S.H. dated May 26, 1989. His more than 20-year experience in property has resulted in various awards, among others as CEO of the Year in property from Property and Bank Magazine three times in a row (2010-2012), *Golden CEO of The Year* in 2013 and *Property Man of The Year* in 2014.

Currently he holds various positions at several companies within the Ciputra Group, among others as President

Director of PT Ciputra Development Tbk and PT Ciputra Property Tbk, Director of PT Ciputra Surya Tbk, and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk.

Obtaining Bachelor of Finance from University of San Fransisco, USA in 1987 and MBA in Finance from Golden Gate University, San Francisco, USA in 1988.

Cakra Ciputra (50 tahun).

Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1989, berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Saat ini beliau juga memegang posisi penting sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra dan juga sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang.

Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan sosial dan organisasi, seperti di Yayasan Citra Kasih dan Asosiasi Yayasan Untuk Bangsa (AYUB).

Memperoleh gelar sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, San Francisco, Amerika Serikat pada tahun 1983.



Cakra Ciputra
Direktur
Director

Cakra Ciputra (50 years old).

He has been entrusted Director of the Company since 1989 pursuant to Notarial Deed of Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. Currently he hold key positions as Director and Commissioner at several companies within the Ciputra Group as well as serving as President Director of PT Ciputra Semarang.

In addition, he is also actively engaged in social and organizational activities such as Citra Kasih Foundation and Association Foundation for Nation (AYUB).

Obtaining Bachelor of Civil Engineering from San Francisco State University, San Francisco, USA in 1983.

Agussurja Widjaja (54 tahun).

Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995.

Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009 dan PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 serta Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007.

Beliau memulai kariernya di Grup Ciputra sejak tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010). Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Jendral Real Estate Indonesia DKI Jakarta (2005-2007).



Agussurja Widjaja
Direktur
Director

Agussurja Widjaja (54 years old).

He has been appointed Director of the Company since 1995, pursuant to Notarial Deed of Emmy Hartati Yunizar, S.H. dated March 9, 1995.

Currently he has also been serving as Director of PT Citra Raya Medika since 2009 and PT Citra Semesta Raya since 2011 and Chairman Supervisory Board of Tarumanagara Foundation since 2007.

He began his career at the Ciputra Group in 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010). Previously he served as Vice Secretary General of Indonesian Real Estate Association-Jakarta.

Beliau merupakan lulusan Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1985 dan memiliki dua gelar master, yaitu Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Amerika Serikat serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Amerika Serikat.

He obtained Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1985 and two Master degrees, namely Master of Technic from University of Michigan, USA and Master of Management from California State Polytechnic University, USA.

M.I. Meiko Handoyo Lukmantara (50 tahun). Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2006, berdasarkan Akta No. 90 Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 13 September 2006.

Beliau mengawali kariernya di Grup Ciputra sejak tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009).

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



M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur
Director

M.I. Meiko Handoyo Lukmantara (50 years old). He has been appointed Director of the Company since 2006, pursuant to Notarial Deed No. 90 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., dated September 13, 2006.

He began his career at the Ciputra Group in 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), and then serving as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009).

He obtained Bachelor of Architecture from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta in 1999.



Mary Octo Sihombing (50 tahun).

Ditunjuk sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham, tanggal 30 Juni 2014 yang telah diaktakan melalui akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.30, tanggal 31 Oktober 2014.

Beliau merupakan pemegang gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989.



Mary Octo Sihombing

Direktur Independen
Independent Director

Mary Octo Sihombing (50 years old).

He has been appointed as Independent Director of the Company since 2014, pursuant to the Shareholders' Resolution dated June 30, 2014 through Deed of Shareholders' Decision No. 30, dated October 31, 2014.

He held a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989.



CitraGarden BMW Cilegon



SEKILAS PERUSAHAAN COMPANY AT A GLANCE

Data Perusahaan

Corporate Data

Nama Perseroan Name of the Company	PT Ciputra Residence
Alamat Address	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09 CitraRaya – Tangerang 15710 Telp: 021-2259 6888/2259 6999 Fax : 021-2966 0928
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 (<i>real estate</i>), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya. According to Article 3 of the Company's Article of Association, business activity of the Company consists of: Planning, development and sale of residentials (real estates), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructures.





Profil Perusahaan

Profile of the Company

PT Ciputra Residence ("Perseroan") merupakan bagian dari Grup Ciputra yang bergerak dalam proyek pengembangan rumah hunian yang pada awalnya didirikan dengan nama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang pada tahun 1989. Sebagai grup pengembang properti, Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang meliputi penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya. Pada tahun 1990, Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Citraland Estate, kemudian berganti nama lagi pada tahun 1996 dan terakhir pada tahun 1999 masing-masing menjadi PT Ciputra Estate dan PT Ciputra Residence.

Sebagian proyek Perseroan berlokasi di Jakarta dan Tangerang, dimana pada tahun 1989 Perseroan mengembangkan kawasan proyek perumahan yaitu Proyek CitraGarden City yang berlokasi dekat dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. Pada tahun 1994, Perseroan membangun proyek CitraRaya Tangerang yang berlokasi di dekat jalan tol Jakarta-Merak. Selain kedua proyek tersebut, saat ini Perseroan juga telah mengembangkan berbagai proyek perumahan lainnya di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok dan Cilegon yang ditujukan untuk 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. Perseroan juga tengah melakukan ekspansi ke luar pulau Jawa seperti Jambi dan Palembang.

Dengan persediaan lahan yang luas, Perseroan diuntungkan dengan adanya potensi peningkatan nilai tambah tanah yang sangat tinggi seiring berjalannya waktu. Hal ini tentunya akan memberikan dampak positif bagi prospek usaha Perseroan sebagai bekal keberlanjutan usaha properti di Indonesia.

Saat ini Perseroan menaungi 28 (dua puluh delapan) Entitas Anak, 12 (dua belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak, 3 (tiga) Entitas *Joint Venture* dan 2 (dua) Entitas Asosiasi. Perseroan memiliki landasan yang kuat untuk menjadi pengembang berkualitas dalam menggarap pasar properti di Indonesia dengan bekal pengalaman di bidang properti selama 25 tahun.

PT Ciputra Residence ("Perseroan") is a member of Ciputra Group which engaged in residential development project which was initially established under name PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang pada in 1989. As a property developer group, the Company carries out business activities covering land provision, planning, construction and selling of residential area (*real estate*), offices, commercial centers, shopping centers along with its facilities and infrastructures. In 1990, the Company changed its name to PT Citraland Estate, then changing again in 1996 and 1999 to PT Ciputra Estate and PT Ciputra Residence, respectively.

Most of the projects are located in Jakarta and Tangerang, where in 1989 the Company developed a residential project called CitraGarden City, located near the Soekarno Hatta International Airport. In 1994, the Company built CitraRaya Tangerang project located near the Jakarta-Merak toll road. In addition to those projects, currently the Company has developed various residential projects in Jakarta, Tangerang, Depok and Cilegon which are addressed to various market segments, starting from residential for lower middle income families with affordable price to premium residential for upper middle class of households. Moreover, the Company has also expanded its business outside Java such as Palembang and Jambi.

The Company owns a large land bank which gives the advantage of increasing land added value to the Company as time goes by. Thus, it will deliver positive impact for sustainability of the Company's business prospect in Indonesia.

Currently the Company owns 28 (twenty eight) Subsidiaries, 12 (twelve) subsidiaries with indirect ownership, 3 (three) Joint Ventures, and 2 (two) Associated Entities. The Company possesses strong fundamentals to become a qualified developer to work on the property market in Indonesia with more than 25 years of experience in the property sector.



Hymne Ciputra

Puji dan syukur atas rahmat dan berkat-Nya
Kami bergandeng tangan melangkah bersama
Dengan semangat bakat dan seluruh kemampuan
Kita wujudkan semua mimpi dan harapan

Dengan visi luas dan jauh ke depan
Kami membangun kota membangun kehidupan
Cipta daya kreasi penuh dengan inovasi
Menghasilkan karya terbaik bermutu tinggi

Reff:
Mari bersama kita semua Grup Ciputra
Membangun Indonesia dan membangun dunia
Mari bersama kita semua Grup Ciputra
Membangun masa depan penuh dengan cahaya





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.



Tonggak Sejarah

Milestones



Struktur Korporasi

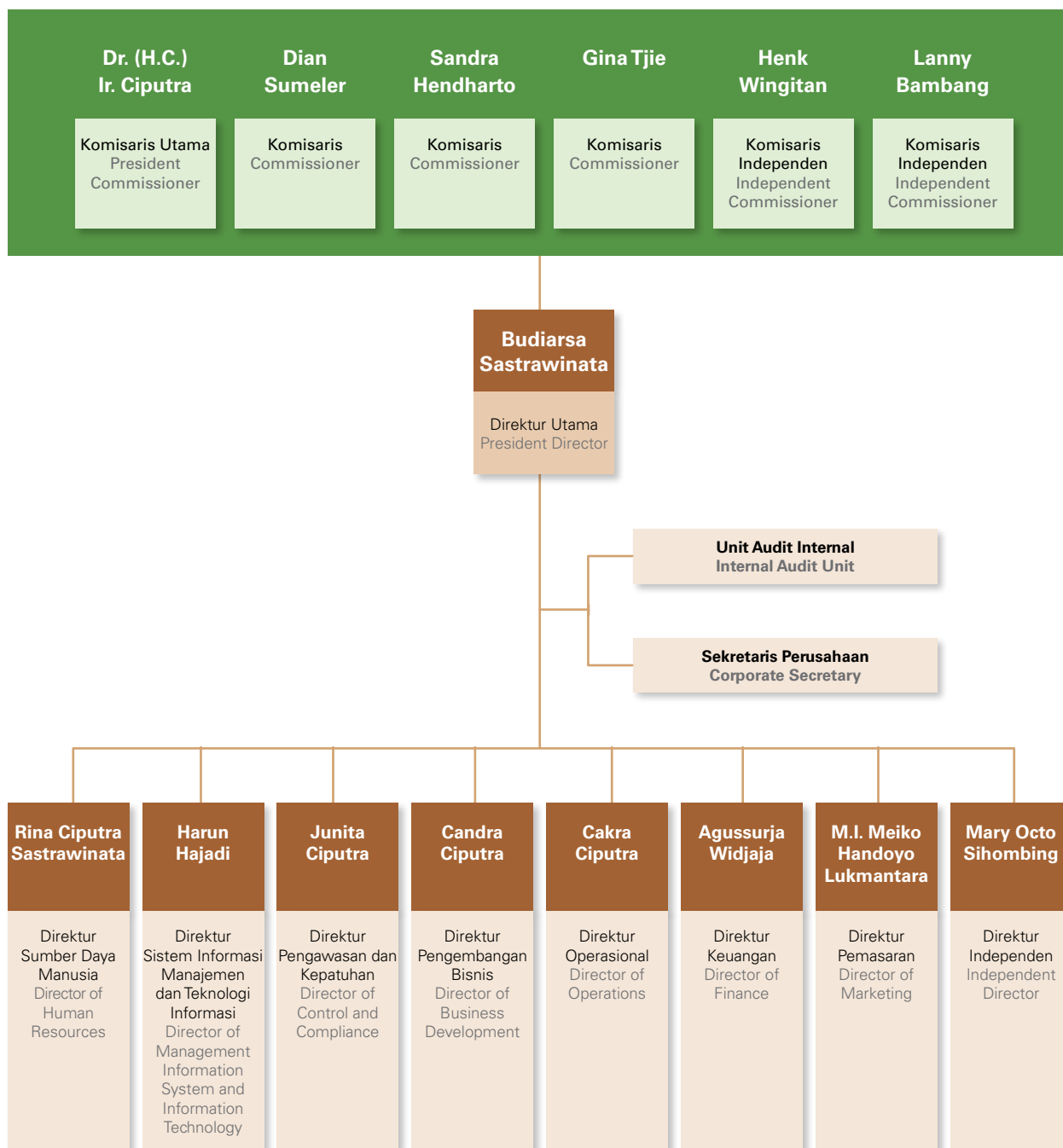
Corporate Structure





Struktur Organisasi

Organization Structure



Alamat Proyek

Project Addresses



CitraRaya Tangerang

CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue
Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya –Tangerang 15710
Tel. : 021-2259 6888, 2259 6999
Fax : 021-2966 0928



CitraGarden City Jakarta

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



CitraGrand City Palembang

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



CitraRaya City Jambi

CitraRaya City Mendalo, Jambi
Jl. Raya Boulevard
Blok A.23 No.1
Tel. : 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
Tel. : 021-2890 9877



CitraGarden BMW Cilegon

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



CitraGardenAneka Pontianak

Jl. Gajah Mada No 125 Lantai 1,
Pontianak, Kalimantan Barat
Tel. : 0561-810 0099
Fax : 0561-810 0098



Citra Towers Kemayoran

Jl. Benyamin Sueb Kav. A6
Kemayoran, Jakarta Pusat
Tel. : 021-6548889



Citra Maja Raya

Ruko Tol Boulevard BSD Blok C, No. 29-30
Jl Raya Serpong, Tangerang 15316
Tel. : 021-531 58888



Profil Proyek

Project Profile

PROYEK PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG TELAH BEROPERASI EXISTING PROJECTS OF THE COMPANY AND SUBSIDIARIES



CitraGarden City Jakarta

Dengan total luas pengembangan 450,9 hektar, CitraGarden City Jakarta merupakan proyek pertama yang mulai dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1989 dan ditujukan bagi masyarakat menengah ke atas. CitraGarden City Jakarta telah semakin berkembang sebagai kota mandiri yang terintegrasi dan 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. Pada akhir tahun 2014 CitraGarden City Jakarta telah membangun sekitar 10.000 unit rumah dengan tingkat hunian mencapai 90%, dan memiliki populasi hingga 50.000 jiwa.

With total development area of 450.9 ha, CitraGarden City Jakarta is the first project of the Company that commenced development in 1989 and addressed to middle-up segment. CitraGarden City Jakarta has grown as integrated township and has the advantage of location which is only 15 km from the downtown equipped with various comprehensive commercial and recreational facilities to its residents and surroundings. At the end of 2014, CitraGarden City Jakarta has built around 10,000 houses with occupancy rate to reach 90% and has population up to 50,000 people.



CitraRaya Tangerang

Dengan rencana pengembangan area seluas 2.760 hektar dan kemudahan akses menuju jalan-jalan utama. CitraRaya Tangerang merupakan proyek Kota Mandiri Terintegrasi yang berlokasi di Cikupa, Tangerang. Diluncurkan pada tahun 1994, proyek residensial ini dilengkapi berbagai fasilitas yang prima seperti taman kota yang luas, klub keluarga, *waterpark* dan *theme park*, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah, dan rumah sakit. Dengan target populasi 300.000 penduduk, proyek hunian ini telah mengalami penataan kembali 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.

With development area plan of 2,760 ha and easy access to the main roads, CitraRaya Tangerang is an integrated township project in Cikupa, Tangerang. Launched in 1994, this residential project is equipped with first-rate facilities such as wide-scale city park, family club, waterpark and theme park, commercial area, school, worship place and hospital. With population target of 300,000 residents, this residential project has undergone realignment to be "*green community*" that adopts sustainable development concept and encourages its residents to adopt green lifestyle. Total residentials which have been built to reach 21,000 units.



CitraGrand City Palembang

Ditujukan bagi konsumen segmen menengah, proyek CitraGrand City Palembang dirancang dengan target populasi sekitar 50.000 penghuni. Diluncurkan pada bulan Agustus 2008, proyek ini memiliki lokasi yang sangat strategis di Talang Kelapa yang berjarak hanya sekitar 12 km dari pusat kota dan hanya 5 menit dari bandara. Luas pengembangan areanya juga sangat menjanjikan hingga mencapai 154,6 hektar dan dilengkapi dengan fasilitas berupa rumah sakit internasional dan *waterpark*.

CitraGrand City Palembang is addressed to middle segment consumers with total target of population to reach around 50,000 residents. This project was launched in August 2008 and has a strategic location in Talang Kelapa which is only 12 km from the downtown and 5 minutes from the airport. It has a promising area of development to reach 154.6 ha and equipped with facilities such as international hospital and *waterpark*.



Amanzi Waterpark Palembang

Dibangun di atas lahan seluas 3,5 hektar, proyek ini diluncurkan pada bulan Oktober 2011 dan merupakan bagian dari CitraGrand City Palembang. Proyek ini memiliki tema petualangan alam liar hutan Afrika yang mengandung cerita dan hiburan yang edukatif dan inspiratif, dimana desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis mengacu pada kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika. Terdapat 7 wahana di Amanzi Waterpark yang masing-masing menawarkan suasana yang berbeda, meliputi Kilimanjaro Tower, kolam arus River Nile, The Falls, The Cyclone, The Velocity, The Raft, serta Zimba & Cora.

As a part of CitraGrand City Palembang, this project was built on 3.5 ha area and launched in October 2011. This project has African wild adventure theme containing of educative as well as inspiring story and entertainment, where the design and architecture elements, landscape arrangement, sculpture and graphic design 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 which offer an unique atmosphere consisting River Nile, Kilimanjaro Tower, The Cyclone, The Velocity, The Raft, The Falls, Zimba and Cora.



CitraRaya City Jambi

Proyek kerjasama operasi dengan PT Mendalo Prima Intiland ini dibangun dengan konsep *"The International Lifestyle"*. Diluncurkan pada bulan November 2012, proyek dengan target konsumen untuk kelas menengah dan menengah ke atas ini memiliki rencana area pengembangan seluas 640 hektar. Berlokasi di sebelah Barat kota Jambi, CitraRaya City Jambi akan menjadi kota baru yang terintegrasi dan berfokus pada lingkungan.

This joint operation project with PT Mendalo Prima was built with *"The International Lifestyle"* concept. Launched in November 2012, this project which is targeted to middle class customers has development area of 640 ha. Located in western Jambi, CitraRaya City Jambi will be an integrated new town which focuses on the environment.



Aeroworld 8

Proyek yang ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga ini mulai dibangun pada tahun 2013 di atas lahan seluas 84,3 hektar. Merupakan bagian dari proyek CitraGarden City Jakarta yang memiliki keunggulan tersendiri karena lokasinya yang dekat dengan Bandara Internasional Soekarno-Hatta.

This project is addressed to be a logistic center as well as commercial center and commenced the construction in 2013 on 84.3 ha area. Aeroworld 8 is a part of CitraGarden City Jakarta project which has the advantage for having a strategic location near the Soekarno Hatta International Airport.



CitraEcopolis Raya Tangerang

Diluncurkan pada tahun 2013, proyek hunian dan komersial ini merupakan hasil kerja sama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential. Dibangun di atas lahan seluas 67,1 hektar, proyek ini memiliki target segmen menengah.

This residential and commercial project was launched in 2013 and is a joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential. This project was built on 67.1 ha area and is targeted to middle segment.



CitraLake Sawangan

Mulai dibangun pada awal tahun 2013, proyek ini berlokasi di Jl. Raya Cinangka, Sawangan dan ditujukan bagi kelas menengah. Dengan luas proyek sekitar 12,4 hektar, proyek ini terdiri dari 307 unit rumah, 136 unit ruko dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti restoran dan *supermarket*. Pembangunan proyek ini ditargetkan akan selesai seluruhnya dalam 4 tahun mendatang.

Commencing the construction at early 2013, this project is located in Jl. Raya Cinangka, Sawangan and is addressed to middle class customers. With total area of 12.4 ha, this project consists of 307 houses, 136 shophouses and equipped with various facilities such as restaurants and supermarket. The project construction is targeted to be accomplished thoroughly in the next four years.



CitraGarden BMW Cilegon

Sebuah proyek dengan luas sekitar 44,8 hektar, yang terintegrasi antara residensial dan komersial, CitraGarden BMW Cilegon yang berlokasi di Serang ini memiliki keunggulan tersendiri dimana jaraknya hanya sekitar 1 km dari Cilegon Square dan 3 km dari pintu tol keluar Cilegon. Proyek ini membidik target konsumen kelas menengah.

A project with an area of 44.8 ha, as integrated project between residential and commercial, CitraGarden BMW Cilegon in Serang has the advantage for its strategic location, only 1 km away from Cilegon Square and 3 km from exit toll of Cilegon. This project is targeted to middle class customers.



PROYEK YANG DILUNCURKAN DITAHUN 2014
PROJECT LAUNCH IN 2014**CitraLake Suites Jakarta**

CitraLake Suites merupakan *Island Condominium* di tengah danau seluas $\pm$ 5,7 hektar, yang merupakan hunian vertikal *prestigious* di kawasan Citra 6. Proyek kerjasama antara Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential ini direncanakan untuk menjadi sebuah hunian eksklusif di kawasan CitraGarden City. Dengan total area proyek apartemen seluas 1,3 hektar, proyek CitraLake Suites akan memberikan pengalaman baru bagi penghuninya dengan adanya Sky Garden yaitu taman bersama yang dapat digunakan oleh penghuninya tanpa perlu turun ke lantai dasar, karena Sky Garden tersebut berada di lantai-lantai atas.

CitraLake Suites is an Island Condominium in the middle of the $\pm$ 5.7 ha lake, a prestigious vertical residential at Citra 6. The joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan Residential is planned to be an exclusive residential at CitraGarden City. With total area of 1.3 ha, CitraLake Suites will deliver new experience to its residents by presenting Sky Garden, a joint park which can be used by its residents, enabling them for not going down to the ground floor since the Sky Garden lies on upstairs.

**CitraGardenAneka Pontianak**

Diluncurkan pada bulan September 2014, proyek ini merupakan perumahan dengan konsep bergaya Classic Mediteranean dan berwawasan lingkungan hijau di tengah panasnya Pontianak sebagai kota katulistiwa yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti *Club House*, *Water Treatment Plant* dan *Jogging Track*. Dengan total area seluas 11,7 hektar, proyek ini menawarkan 3 varian produk, yaitu: *Luxurious*, *Prestige*, dan *Elegant*.

Launched in September 2014, this project is a residential with the concept of Classic Mediteranean and green environment insight in the heat of Pontianak as equator city which equipped with various facilities such as Club House, Water Treatment Plant dan Jogging Track. With total area of 11.7 ha, this project offers three variant of products, namely: Luxurious, Prestige, and Elegant.



Citra Towers Kemayoran

Berlokasi di Kemayoran *Business District* dan dirancang oleh Dyxy Architect dari Amerika Serikat, Citra Towers merupakan gedung perkantoran yang terdiri dari 2 *Office Towers* dan 1 *Lifestyle Commercial Podium* yang dilengkapi dengan area terbuka yang luas dengan konsep *Sunken Plaza*. Diluncurkan pada bulan November 2014, proyek ini memiliki luas area 17.600 m² dan lokasi yang strategis di pusat kota Jakarta serta dilengkapi dengan sistem pengamanan 24 jam, dimana setiap *tower* juga mempunyai *private lift* dengan menggunakan kartu akses tersendiri.

Located at Kemayoran Business District and designed by Dyxy Architect from USA, Citra Towers is an office building which consists of 2 Office Towers and 1 Lifestyle Commercial Podium equipped with the wide open area with *Sunken Plaza* concept. This project was launched in November 2014, having total area of 17,600 sqm with strategic location at downtown Jakarta and equipped with 24-hour security in which each tower has private lift with personal access card.



Citra Maja Raya Banten

Citra Maja Raya merupakan pengembangan skala kota baru oleh Ciputra Group yang diluncurkan pada tahun 2014. Dengan rencana pengembangan seluas 2.000 hektar, Citra Maja Raya adalah sebuah pengembangan berbasis transit (*transit-oriented development*) dengan sebuah *master plan* yang terintegrasi antara hunian, komersial dan berbagai fasilitas unggulan. Kawasan perumahan yang ditujukan untuk konsumen kelas menengah ini terletak dekat dengan stasiun kereta api Maja, dengan jarak tempuh antara Tanah Abang-Maja hanya 90 menit.

Citra Maja Raya is a new city scale of Ciputra Group which was launched in 2014. With an area of 2,000 ha, Citra Maja Raya is an extension on transit-oriented development basis with the integrated master plan consisting of residential, commercial and various prime facilities. The residential which is targeted to middle class consumers has strategic location, near the Maja station whereas Tanah Abang-Maja route occupies only 90 minutes.



Waterpark World of Water Jambi

Waterpark World of Water salah satu fasilitas di perumahan CitraRaya City Jambi. *Waterpark* yang terbesar di Jambi ini didesain dengan konsep *resort* yang dilengkapi dengan beberapa wahana meliputi *Kiddy Pool*, *Olympic Pool*, *Race Slide*, *Lazy River*, dan *Volley Pool*. Selain wahana tersebut, kenyamanan yang tercipta merupakan daya tarik tersendiri dari *waterpark* ini sehingga menjadi salah satu tempat wisata unggulan bagi warga Jambi.

Waterpark is one of facilities at CitraRaya City Jambi. This biggest waterpark in Jambi is designed by resort concept equipped with several vehicles consisting Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River, and Volley Pool. In addition to those vehicles, the comfortness has become the main attraction of the waterpark is merupakan daya tarik tersendiri dari *waterpark* ini so as to be one of featured excursions for Jambi residents.





PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Kunci utama Perseroan dalam rangka mewujudkan visi usahanya adalah Sumber Daya Manusia (SDM) yang profesional dan memiliki kualitas yang baik. Melalui penekanan terhadap nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan pengembangan kualitas seluruh SDM agar memiliki keunggulan etos kerja dan senantiasa berorientasi kepada pelanggan.

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk melakukan peningkatan SDM berbasis kompetensi, Perseroan berupaya untuk memfasilitasi seluruh karyawan dengan berbagai macam pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaannya melalui Ciputra Training Center. Dengan adanya program berkelanjutan tersebut, SDM Perseroan diharapkan dapat memiliki keunggulan yang kompetitif dalam rangka menghadapi pertumbuhan Perseroan yang pesat dan persaingan bisnis yang semakin ketat. Di samping itu, sepanjang tahun 2014, Perseroan juga telah melakukan berbagai pelatihan guna meningkatkan kompetensi karyawan sebagai berikut:

The primary key of the Company to realize its vision is the professional Human Resources with good quality. By emphasizing on values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship, the Company has a strong commitment to develop the HR quality in order to have work ethics advantages and customer oriented.

As a part of the Company's commitment to enhance the HR on competence basis, the Company strives to facilitate all employees with various trainings which are met their work fields through Ciputra Training Center. With this sustainable program, the Company is expected to have competitive advantage in order to overcome the rapid growth of the Company and stiff business competition. Aside from that, throughout 2013, the Company has conducted various trainings in order to improve the employees' competence as follows:

No.	Tanggal Pelatihan Date of Training	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta Attendant
1	25 Januari/January 2014	<i>Seminar Marketing Revolution 2014</i>	Regis Business School	PD, Head, Marketing Executive
2	12 - 13 Februari/February 2014	Manajemen Administrasi Penggajian & PPh 21 Administration Management of Payroll & Tax Art 21	Esindo Multitata	Staff & Manager
3	13 Februari/February 2014	<i>The Future Plan and Design for Airport City & Aerotropolis</i>	Green Building Council Indonesia	Staff
4	13 Maret/March 2014	<i>Induction Training</i>	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
5	13 Maret/March 2014	Mengatasi Keluhan Pelanggan Handling Customers' Complaints	Seminarku	Staff
6	25 Maret/March 2014	<i>Green Art of Aluminium Architectural Product</i>	PT YKK AP Indonesia	Staff
7	27 Maret/March 2014	<i>Modern Filing Administration</i>	PT Knowcap EO	Staff
8	5 & 12 April/April 2014	Pengawasan Proyek Project Monitoring	REI DKI Jakarta	Staff
9	16 - 17 April/April 2014	Strategi Pengembangan Perumahan Menengah - Besar & RST	Reinco Strategic	Staff
10	29 - 30 April/April 2014	Strategi Pengembangan Perkantoran Offices Development Strategy (Small Office & Tower Office)	Reinco Strategic	Staff & Manager
11	21-22 Mei/May 2014	<i>Risk Management</i>	Apb Group	HOD
12	19 - 20 Juni/June 2014	<i>Strategic Digital Marketing</i>	Frontier	Staff
13	08 Juli/July 2014	Pelatihan Dasar-dasar K3 OHS Basic Training	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
14	14 Agustus/August 2014	<i>Workshop OHSE Workshop OHSE</i>	ERGON IFC	Deputy Manager, Manager
15	20 Agustus/August 2014	Pelatihan Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) batch 1 Training on Hazardous Materials batch 1	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
16	21 Agustus/August 2014	<i>Recreational Park and Resort Development</i>	Reinco Strategic	Deputy GM, Officer
17	27 Agustus/August 2014	Pelatihan Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) batch 2 Training on Hazardous Materials batch 2	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
18	02 September/ September 2014	Pelatihan Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) batch 3 Training on Hazardous Materials batch 3	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
19	09 September/September 2014	Pelatihan Bahan Beracun dan Berbahaya(B3) Training on Hazardous Materials	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
20	16-17 September/ September 2014	Pelatihan <i>First Aider & Basic Life Support</i> Training on First Aider & Basic Life Support	Segoro Interkon	Seluruh Karyawan All employees
21	17 September/September 2014	<i>Sharing Skill</i> Sharing Skill	Internal Ciputra Group	Staff, Sales



No.	Tanggal Pelatihan Date of Training	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta Attendant
22	18 September/September 2014	Pelatihan Fire Fighter Fire Fighter Training	Dinas Pemadam Kebakaran	Seluruh Karyawan All employees
23	24 - 25 September/ September 2014	Calling @ Work	Smart Personality Consulting	Seluruh Karyawan All employees
24	26 September/September 2014	Pelatihan Dasar-dasar K3 OHS Basics Training	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
25	16-17 September/ September 2014	Basic First Aid	Segoro Intercon	Staff
26	18 September/September 2014	Basic Fire Fighter	Fire Dept	Seluruh Karyawan All employees
27	3 Oktober/October 2014	Inhouse Training Joint Operation	Internal Ciputra Group	Direktur & Manager
28	16 Oktober/October 2014	Pelatihan Dasar-dasar K3 OHS Basics Training	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees
29	16 Oktober/October 2014	Contract Management & Negotiation skill	Reinco Strategic	Staff
30	10 - 11 November/ November 2014	Perencanaan Jalan, Master Plan & Infrastruktur dengan Software Civil3D Road Planning, Master Plan & Infrastructure with Civil3D Software	Praba Engineering School	Staff & GM
31	17 November/November 2014	Workshop Nasional Perpajakan Taxation National Workshop	Dinas Konsultasi Manajemen Indonesia	Staff
32	25 - 26 November/ November 2014	Corporate Governance Leadership Training Program	Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD)	Direktur Directors
33	8 - 9 Desember/December 2014	Effective Leadership	Smart Personality Consulting	Manager, Head, Coordinator, Officer
34	10 Desember/December 2014	Service Excellent	Smart Personality Consulting	Deputy Manager, Operator
35	15 Desember/December 2014	"Dasar-Dasar K3" OHS Basics "Induksi K3" OHS Induction	Internal Ciputra Group	Seluruh Karyawan All employees

Selain pelatihan-pelatihan tersebut di atas, Perseroan juga memberikan insentif kepada karyawan berupa *outing* atau *tour*, baik domestik maupun mancanegara. Kegiatan ini diselenggarakan dengan tujuan untuk meningkatkan kebersamaan, membangun kekompakan dalam tim perusahaan dan meningkatkan semangat kerja, sehingga pada akhirnya bisa menghasilkan kinerja yang maksimal.

Aside from the aforementioned trainings, the Company also provides incentives to the employees in the form of outing or tour, both domestically and overseas. Such activities are conducted to improve togetherness, build the spirit and eventually can deliver maximum performance.

PENILAIAN KINERJA KARYAWAN

Setiap tahun kinerja karyawan dievaluasi dan diberikan penilaian berdasarkan kompetensi dan mengacu pada *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan. Guna mendapatkan hasil-hasil yang lebih bisa dipertanggungjawabkan, Perseroan menerapkan metode yang sama dengan yang telah ditetapkan oleh Grup Ciputra.

PROGRAM KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa kinerja Perseroan dalam meraih target yang ditetapkan dapat tercapai apabila etos kerja karyawan semakin meningkat. Untuk itu, Perseroan senantiasa berupaya untuk menjaga dan meningkatkan kualitas serta semangat kerja karyawan melalui berbagai kompensasi yang meliputi gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), jaminan sosial tenaga kerja (Jamsostek) yang mencakup Jaminan Kematian (JK), Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) dan Jaminan Hari Tua (JHT), asuransi kesehatan, dan bonus yang disesuaikan dengan prestasi yang dicapai. Khusus bagi karyawan dengan masa kerja tertentu diberikan *benefit* tambahan berupa potongan harga untuk pembelian rumah di proyek-proyek yang dibangun oleh Perseroan.

KOMPOSISI KARYAWAN

Sampai akhir tahun 2014, jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak tercatat sebanyak 559 orang. Dari jumlah tersebut, 373 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 186 orang adalah karyawan dengan status kontrak. Total karyawan Perseroan mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebanyak 82 orang dikarenakan adanya penambahan proyek-proyek baru.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

No	Status Kepegawaian	2014	2013	Employee Status
1	Tetap	373	339	Permanent
2	Kontrak	186	138	Contract
Total		559	477	Total

Berdasarkan jenjang pendidikan, mayoritas karyawan sebesar 44,54% dari total karyawan berpendidikan Sarjana S-1. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 33,63%, diikuti oleh Diploma sebesar 15,03%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 6,80%. Perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2013 dan 2014, berdasarkan jenjang pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut:

EMPLOYEES' ASSESSMENT

Every year, the Company's performance is evaluated and assessed based on competence and refers to determined the Key Performance Indicator (KPI). In order to obtain the results that can be accounted for, the Company implements the similar method as determined by the Ciputra Group.

EMPLOYEES' WELFARE

The Company has fully realized that the Company's performance in meeting the target can be achieved when the employees' work ethics increase. Therefore, the Company constantly maintains and improves the quality and the spirit of employees through various compensation which consist of Provincial Minimum Wage (UMP), Social Security including death benefits scheme, work accident benefit scheme, and old age benefits scheme, health insurance, performance bonuses. Aside from that, the Company also provides facilities in the form of rebates for home purchases in projects developed by the Company for employees with certain tenure.

EMPLOYMENT COMPOSITION

Until the end of 2014, total employees of the Company and Subsidiaries were recorded 559 people. Of that number, 373 were permanent employees while 186 were contract employees. Total employees increased 82 people as compared to the previous year due to the additional new projects.

Employment Composition Based on Status

Based on educational level, majority of employees 44.54% of total employees were Undergraduates. While the Non-Academic employees were recorded 33.63%, followed by Diploma 15.03%. The employees with Master degree and Doctorate degree were 6.80%. The comparison of the Company's employees in 2013 and 2014 based on education can be seen on the following table:

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan****Employment Composition Based on Education**

No	Jenjang Pendidikan	2014	2013	Educational Level
1	S2-S3	38	35	Post Graduate
2	S1	249	197	Undergraduate
3	Diploma	84	77	Diploma
4	Non Akademis	188	168	Non Academic
Total		559	477	Total

Ditinjau dari jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari General Manager (3,04%), Manager (10,02%), Staf (29,52%) dan Operasional (57,42%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2013 dan 2014 sebagai berikut:

As viewed from designation, the employment composition of the Company consisted of General Manager (3.04%), Manager (10.02%), Staf (29.52%) dan Operasional (57.42%), with comparison of composition in 2013 and 2014 as follows:

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan
(Tidak Termasuk Direksi dan Dewan Komisaris)****Employment Composition Based on Designation (Excluding
the Board of Directors and the Board of Commissioners)**

No	Jabatan	2014	2013	Position
1	General Manager	17	11	General Manager
2	Manager	56	53	Manager
3	Staf	165	152	Staff
4	Operasional	321	261	Operational
Total		559	477	Total

Berdasarkan kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 31-40 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 34,88%. Tercatat sebesar 34,71% merupakan karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun, diikuti oleh kelompok usia 41-50 tahun 24,33%, >50 tahun dan <21 tahun masing-masing sebesar 4,83% dan 1,25%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2013 dan 2014 berdasarkan kelompok usia dijabarkan sebagai berikut:

Based on the age group, employees with the age group of 31-40 years old dominated employment composition of 34.88%. Employees aged range of 21-30 years old were recorded 34.71%, followed by the age group of 41-50 years old (24.33%), >50 years old and <21 years old were 4.83% and 1.25%, respectively. The comparison of employment composition in 2013 and 2014 based on the age group can be described as follows:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia**Employment Composition Based on Age Group**

No	Usia	2014	2013	Age
1	>50 tahun	27	21	>50 years
2	41-50 tahun	136	128	41-50 years
3	31-40 tahun	195	181	31-40 years
4	21-30 tahun	194	147	21-30 years
5	<21 tahun	7	0	<21 years
Total		559	477	Total

REKRUTMEN**RECRUITMENT**

Baik melalui referensi internal maupun eksternal, sepanjang tahun 2014 Perseroan menerapkan sistem rekrutmen antara lain melalui *job fair*, iklan media cetak KOMPAS, *online* (JObsDB, JobStreet, Karier.com, Kompas.com). Hal ini dilakukan dalam rangka memperoleh tenaga kerja yang memiliki kompetensi yang baik dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Both through internal or external references, throughout 2014 the Company implemented recruitment system among others through job fair, KOMPAS print ad, online (JObsDB, JobStreet, Karier.com, Kompas.com) in order to obtain workforce with good competence and meet the Company's needs.





ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Umum

General Review



Kondisi perekonomian di Indonesia bisa dikatakan kurang kondusif dimana laju pertumbuhan mengalami perlambatan, adanya kenaikan BI *Rate*, depresiasi nilai tukar Rupiah terhadap Dollar AS, serta inflasi yang berada di level 8,36%.

Seiring dengan hal tersebut, secara keseluruhan bisnis properti di Indonesia dihadapkan pada kondisi pasar yang menunjukkan gejala perlambatan. Beberapa faktor yang menjadi penyebab hal tersebut, di antaranya: adanya peraturan *Loan To Value* (LTV) yang mulai diberlakukan oleh Bank Indonesia sejak tahun 2013 serta kondisi makroekonomi dan politik di Indonesia tahun 2014.

Di tengah kondisi yang demikian, Perseroan berusaha menerapkan strategi dengan memasuki kelas menengah dan menawarkan berbagai produk berkualitas tinggi dengan harga yang cukup terjangkau mengingat segmen menengah dengan daya beli cukup tinggi tumbuh cukup signifikan selama beberapa tahun terakhir.

Indonesian economy was in less favorable condition as the economy grew in slower pace, followed by higher BI Rate, Rupiah depreciation against US Dollar, as well as higher inflation rate at 8.36%.

In a while, property business in Indonesia also tended to slow. Some factors affecting the situation among which were: the implementation of *Loan To Value* (LTV) regulation which has been introduced by Bank Indonesia since as well as macroeconomic and political condition in Indonesia throughout 2014.

In the condition, the Company applied a number of strategies to penetrate the mid-class segment and offered a variety of high quality products at affordable prices to this segment which has high purchasing power in the last few years.



Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operational Review as of Business Segment



Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang terbagi dalam dua bidang, yaitu pengembangan proyek residensial (residensial) yang meliputi perumahan, apartemen, dan properti lainnya, serta pengelolaan properti komersial (komersial) yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel, dan fasilitas komersial lainnya.

Dengan pengalaman selama 25 tahun di bisnis Properti, Perseroan telah mengembangkan berbagai proyek di Jakarta, Tangerang, Palembang, Jambi, Sawangan Depok, Cilegon dan Pontianak.

Proyek-proyek di wilayah DKI Jakarta dan Tangerang memberikan kontribusi terbesar dalam hal aset, pendapatan, dan laba bersih. 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.

Dengan adanya pertumbuhan harga tanah proyek residensial yang jauh lebih tinggi, maka segmen residensial masih mendominasi jumlah aset dan pendapatan, dan memiliki pertumbuhan yang lebih tinggi dibandingkan dengan pendapatan *recurring* atas properti komersial.

The Company runs two types of businesses, they were, development of residential projects, apartment, office space and the other properties, and management of commercial properties including shopping centers, hotels, golf course and hospitals.

Having the extensive 25 years of experience in the property business, the Company has launched development of several projects, in Jakarta, Tangerang, Palembang, Jambi, Sawangan Depok, Cilegon and Pontianak.

Projects developed in Jakarta and Tangerang posted the biggest contribution to total assets of the Company, revenue, and net income. This was in line with the significant hike in sales in the existing projects in both cities, in spite of the fact that the projects have operating for some years compared to some relatively new projects beyond Jakarta and Tangerang, thus they could generate profits steadily.

As land price for residential complex increases, residential segment dominates in terms of assets and revenue, it also grows higher than the commercial properties.

Tinjauan Kinerja Keuangan

Financial Review

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Pendapatan

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2014 sebesar Rp1.601,5 miliar, meningkat 77,1% dibandingkan dengan tahun 2013 sebesar Rp904,2 miliar. Kenaikan tersebut terutama berasal dari penjualan residensial sebesar Rp683 miliar dan pendapatan usaha sebesar Rp13,8 miliar.

Pendapatan (Dalam jutaan Rupiah)	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Revenue (In million Rupiah)
Penjualan bersih				Net Sales
Kaveling tanah, rumah hunian dan ruko	1.550.871	867.480	78,8	Land lots, residential houses and shop houses
Pendapatan usaha				Operating revenues
Waterpark	26.991	20.382	32,4	Waterpark
Sewa	10.814	8.518	27,0	Rental
Royalti	11.221	6.300	78,1	Royalty
World of Wonder	1.548	1.532	1,1	World of Wonder
Sub Total	50.574	36.733	37,7	Sub Total
Total	1.601.445	904.213	77,1	Total

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat peningkatan penjualan bersih sebesar 78,8% dari tahun sebelumnya sebesar Rp867,5 miliar menjadi Rp1.550,9 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan karena adanya peningkatan penjualan rumah hunian dan ruko sebesar Rp949,8 miliar.

Sedangkan pendapatan usaha mengalami peningkatan sebesar 37,7% dari Rp36,7 miliar menjadi Rp50,6 miliar yang disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan royalti dan sewa, masing-masing sebesar Rp4,9 miliar dan Rp2,3 miliar.

Lab a Kotor

Lab a kotor tahun 2014 tercatat mengalami kenaikan 89,6% menjadi Rp918,1 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp484,3 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan di tahun 2014, sedangkan kenaikan beban pokok penjualan masih lebih kecil dibandingkan dengan proporsi kenaikan pendapatan. Margin lab a kotor tercatat sebesar 57,3%, meningkat 3,7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 53,6%.

Beban Usaha

Beban usaha mengalami peningkatan 8,5% menjadi Rp214,4 miliar dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp197,4 miliar yang berasal dari kenaikan beban administrasi dan umum sebesar 23,8%.

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Revenue

The Company booked Rp1,601.5 billion revenue in 2014, increasing by 77.1% compared to Rp904.2 billion in 2013. The increase was derived from residential sales amounting to Rp683 billion and operating revenue amounting to Rp13.8 billion.

Overall, the Company experienced a hike by 78.8% in net sales from Rp867.5 billion in previous year to Rp1,550.9 billion. The increase was mainly due to the rising sales of residential houses and shop houses as much as Rp949.8 billion.

Operating revenues, in the meantime, surged by 37.7% from previously Rp36.7 billion to Rp50.6 billion due to the hike in income from royalty and rental amounting to Rp4.9 billion and Rp2.3 billion, respectively.

Gross Profit

Gross profit in 2014 experienced an increase by 89.6% to Rp918.1 billion from Rp484.3 billion in 2013. The increase reflected the revenue hike in 2014, whereas the increase in cost of goods sold was still lower than that of revenue. Gross profit margin was recorded at 57.3%, increasing by 3.7% from 53.6% in the previous year.

Operating Expenses

The operating expenses rose by 8.5% to Rp214.4 billion from Rp197.4 billion in 2013, contributed by the increase in General and Administrative Expenses as much as 23.8%.



Kenaikan beban administrasi dan umum terutama berasal dari kenaikan beban gaji dan kesejahteraan karyawan tercatat sebesar Rp103,9 miliar atau naik sebesar 21,2% dari tahun 2013 sebesar Rp85,7 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan pembukaan proyek-proyek baru di tahun 2014.

The increase in salaries, wages and other employee benefits by 21.2% to Rp103.9 billion from Rp85.7 billion in 2013 contributed to the increase in general and administrative expenses. This reflected the increase in number of employees to support new project development in 2014.

Beban Usaha (Dalam jutaan Rupiah)	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Operating Expenses (In million Rupiah)
Beban Penjualan				Selling Expenses
Promosi dan iklan	23.998	21.881	9,7	Promotion and Advertising
Komisi penjualan	16.900	28.752	-41,2	Sales commissions
Administrasi penjualan	999	9.388	-89,4	Sales administration
Lain-lain	5.826	2.878	102,4	Others
Sub Total	47.723	62.899	-24,1	Sub Total
Beban Umum dan Administrasi				General Administrative Expenses
Gaji dan kesejahteraan karyawan	103.887	85.702	21,2	Salaries and employee benefits
Jasa manajemen	12.471	10.947	13,9	Management fee
Penyusutan	6.163	4.354	41,6	Depreciation
Perjalanan dinas	5.494	3.050	80,1	Travelling
Tenaga Ahli	3.715	3.167	17,3	Professional fees
Biaya operasional kantor	2.414	5.085	-52,5	Operational expenses
Biaya sewa tempat	2.306	617	273,7	Rent expenses
Listrik dan air	1.900	1.401	35,6	Electricity and water
Pos dan telekomunikasi	1.852	1.469	26,1	Postage and telecommunication
Perbaikan dan pemeliharaan	1.800	1.089	65,3	Repairs and maintenance
Biaya kendaraan	1.380	477	189,4	Vehicle costs
Alat tulis dan administrasi	1.149	872	31,9	Stationery
Asuransi	656	468	40,3	Insurance
Lain-lain	21.329	15.829	34,8	Others
Sub Total	166.516	134.527	23,8	Sub Total
Total	214.239	197.426	8,5	Total

Laba Usaha

Laba usaha meningkat signifikan menjadi Rp700,1 miliar, naik 152,2% dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp277,6 miliar. Sedangkan margin laba usaha juga meningkat 13,0% dari 30,7% menjadi 43,7% pada tahun 2014.

Operating Profit

Operating profit rose significantly to Rp700.1 billion, up by 152.2% compared to Rp277.6 billion in 2013. In a while, operating profit margin rose by 13.0% from 30.7% to 43.7% in 2014.

EBITDA

EBITDA meningkat menjadi Rp767,6 miliar, tumbuh signifikan sebesar 50,0% dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp307 miliar. Margin EBITDA tercatat mengalami kenaikan dari 26,0% di tahun 2013 menjadi 50,0%. Hal ini menunjukkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan yang sangat baik sepanjang tahun 2014 dengan adanya peningkatan penjualan yang disertai dengan efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan.

EBITDA

EBITDA increased to reach Rp767.6 billion, growing significantly by 50.0% compared to Rp307 billion in 2013. EBITDA margin widened from 26.0% in 2013 to 50.0%. This reflected improved operational and financial results in 2014 due to the hike in sales and cost efficiency performed by the Company.

Laba Bersih

Seiring dengan peningkatan pendapatan usaha, Perseroan berhasil mencatat kenaikan pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar 163,8% dari Rp210 miliar pada tahun 2013 menjadi sebesar Rp554 miliar di tahun 2014. Margin laba bersih meningkat 11,6% dari 23,2% di tahun 2013 menjadi 37,5% pada tahun 2014.

Net Profit

In line with the increasing revenues, the Company successfully recorded 163.8% increase in net profit attributable to owners of the parent from Rp210 billion in 2013 to Rp554 billion in 2014. Net profit margin increased by 11.6% from 23.2% in 2013 to 37.5% in 2014.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Aset (Dalam jutaan Rupiah)	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Assets (In million Rupiah)
Aset lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	969.675	780.074	24,3	Cash and cash equivalents
Persediaan	2.183.612	1.656.417	31,8	Inventories
Lainnya	332.609	157.592	111,1	Others
Total Aset lancar	3.485.896	2.594.083	34,4	Total Current assets
Aset tidak lancar				Non-current Assets
Investasi pada entitas asosiasi	170.209	17.851	853,5	Investment in associate
Tanah untuk pengembangan	596.297	417.342	42,9	Land for development
Properti investasi	114.704	111.645	2,7	Investment properties
Aset tetap	275.240	106.478	158,5	Fixed assets
Lainnya	494.470	596.422	-17,1	Others
Total Aset tidak lancar	1.650.920	1.249.738	32,1	Total Non-current assets
Total	5.136.816	3.897.534	31,8	Total

Aset

Total aset Perseroan tahun 2014 tercatat sebesar Rp5.136,8 miliar, meningkat 31,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.897,5 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan kas dan setara kas sebesar 24,3% menjadi Rp969,7 miliar dan penerimaan dana dari konsumen atas penjualan produk-produk Perseroan.

Kenaikan persediaan sebesar 31,8% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kaveling tanah, rumah, apartemen dan kantor) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan.

Kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 853,5% terkait dengan peningkatan kepemilikan pada PT Citra Mitra Digdaya dari 10,0% menjadi 30,0%, kenaikan aset tetap bersih dan properti investasi bersih masing-masing sebesar 158,5% dan 2,7% adalah terkait dengan pendirian Hotel Citra Plaza Kemayoran, prasarana *waterpark* di Jambi dan beberapa aset tetap lainnya yang tersebar di berbagai proyek Perseroan.

Assets

Total assets of the Company in 2014 reached to Rp5,136.8 billion, increasing by 31.8% from previously Rp3,897.5 billion. This was in line with the hike in cash and cash equivalents by 24.3% to Rp969.7 billion and receipts from customers on sales of the Company's products.

The increase in inventories of 31.8% was mainly contributed from the hike in residential inventories (land lots, houses, apartments and offices) as consequence of the development activities of the Company and subsidiaries.

Investment in associates that rose by 853.5% was supported by the increase in stake ownership in PT Citra Mitra Digdaya from 10.0% to 30.0%, the increases in net fixed assets and net investment properties reaching to 158.5% and 2.7%, respectively, related to the construction of Hotel Citra Plaza Kemayoran, waterpark facility in Jambi and some other assets that were spread in many projects of the Company.



Liabilitas

Liability

(Dalam jutaan Rupiah)	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	(In million Rupiah)
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	350.000	200.000	75,0	Short term bank loan
Utang usaha	108.103	73.361	47,4	Trade payables
Uang muka pelanggan	1.113.336	1.226.595	-9,2	Advances received
Lainnya	171.829	111.830	53,7	Others
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.743.268	1.611.786	8,2	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities
Uang muka pelanggan	648.921	561.274	15,6	Advances received
Utang obligasi	488.761	-	100,0	Bond payable
Lainnya	28.622	27.158	5,4	Others
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.166.304	588.432	98,2	Total Non-current Liabilities
Total	2,909,572	2,200,218	32,2	Total

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2014 sebesar Rp2.909,6 miliar, meningkat 32,2% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.200,2 miliar, yang terutama berasal dari peningkatan pinjaman bank, utang usaha, uang muka yang diterima dan utang lain-lain. Peningkatan pinjaman bank sebesar Rp150 miliar terutama berasal dari perolehan fasilitas kredit sindikasi Bank Mandiri senilai Rp350 miliar dengan jangka waktu selama satu tahun.

The Company booked total liabilities in 2014 amounting to Rp2,909.6 billion, increasing by 32.2% compared to Rp2,200.2 billion in the previous year, mainly contributed from the increases in bank loans, trade payables, advances received and other expenses. The bank loans amounted to Rp150 billion, mainly contributed from syndicated loan facilities from Bank Mandiri amounting to Rp350 billion for one-year period.

Kenaikan utang usaha sebesar 47,4% adalah sehubungan dengan estimasi kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak perusahaan.

The hike in trade payables was 47.4% in line with estimated liabilities for the completion of project construction in subsidiaries.

Kenaikan uang muka yang diterima sebesar 15,6% terutama berasal dari kenaikan uang muka atas penjualan kaveling dan bangunan yang akan terealisasi sebagai pendapatan Perseroan pada saat produk rumah hunian dan ruko diserahkan terimakan kepada konsumen.

The increasing advances received as much as 15.6% particularly came from the hike in advances received for sales of land and building to be realized as revenue of the Company when the house and shop house are handed over to the customers.

Kenaikan bersih liabilitas jangka pendek lainnya dan liabilitas jangka panjang lainnya masing-masing sebesar 8,2% dan 98,2% merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing kenaikannya tidak signifikan.

The net increases in other short term liabilities and long term liabilities were realized at 8.2% and 98.2%, which were combination of other several liabilities which had no significant increase.

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

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)	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	(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	-	Capital stock
Saldo laba	716.844	256.611	179,3	Retained earnings
Lainnya	6.627	6.627	-	Others
Ekuitas neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.123.785	1.663.552	27,7	Total Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	103.459	33.764	206,4	Non-Controlling interests
Total	2.227.244	1.697.316	31,2	Total

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 27,7% dari Rp1,66 triliun menjadi Rp2,1 triliun adalah dikarenakan adanya kenaikan laba bersih Perseroan.

Equity attributable to owners of the parent rose by 27.7% from Rp1.66 trillion to Rp2.1 trillion following the hike in net income of the Company.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW**

Arus Kas (Dalam jutaan Rupiah)	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Cash Flows (In million Rupiah)
Aktivitas operasi	65.711	1.018.021	-93,6	Investing activities
Aktivitas investasi	(448.116)	(674.557)	-33,6	Financing activities
Aktivitas pendanaan	572.526	150.667	280,0	Financing activities

Arus Kas dan Likuiditas**Cash Flow and Liquidity**

Pada tahun 2014 Perseroan mencatat surplus arus kas sebesar Rp969,7 miliar yang terutama berasal dari penerimaan dana atas penerbitan obligasi dengan tingkat bunga tetap dan penerimaan dari pelanggan sebagai hasil dari meningkatnya transaksi penjualan atas produk Perseroan yang meningkat signifikan dibandingkan dengan tahun 2013.

In 2014, the Company recorded surplus cash flow of Rp969.7 billion, mainly derived from receipt of funds from the issuance of bonds with a fixed interest rate and receipt from the customers as a result from the significant increase in sales transactions of the Company's products compared to that of 2013.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi**Net Cash Flow from Operational Activities**

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar 93,6% dari Rp1.018,0 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp65,7 miliar pada tahun 2014 yang terutama disebabkan karena adanya kenaikan pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya sebesar Rp 531,0 miliar dalam rangka pembangunan proyek-proyek atas pemenuhan kewajiban kepada konsumen sebagai konsekuensi tingginya *marketing sales* yang telah dicapai Perseroan pada periode sebelumnya.

Net cash provided by operational activities slowed by 93.6% from Rp1,018.0 billion in 2013 to Rp65.7 billion in 2014 particularly due to the increase in cash payment to the contractors, suppliers and others amounted Rp531.0 billion in order to develop projects to fulfill the obligations to consumers as a consequence of higher marketing sales company that has been achieved in the previous period.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi**Net Cash Flow from Investment Activities**

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar 33,6% dari Rp674,6 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp448,1 miliar pada tahun 2014, terutama disebabkan oleh penurunan dalam pembayaran uang muka pembelian tanah sebesar Rp288,4 miliar.

Net cash used for investment activities fell by 33.6% from Rp674.6 billion in 2013 to Rp448.1 billion in 2014, particularly due to the declining payment of advances for purchase of land amounting to Rp288.4 billion.



Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan meningkat cukup signifikan dari Rp150,7 miliar pada tahun 2013 menjadi Rp572,5 miliar pada tahun 2014, yang disebabkan karena adanya penerimaan dari utang obligasi sebesar Rp490,5 miliar. Selama tahun 2014, pelunasan utang bank yang dilakukan mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp50 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp36,5 miliar.

Net Cash Flow from Financing Activities

Net cash flow provided by financing activities increased significantly from Rp150.7 billion in 2013 to Rp572.5 billion in 2014 due to proceeds from bond payables amounting to Rp490.5 billion. During 2014, payment of bank loans rose to Rp50 billion from previously Rp36.5 billion.

RASIO KEUANGAN

Profitabilitas	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Profitability
Margin Laba Bersih	34,6%	23,2%	49,0%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	11,7%	6,0%	94,3%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	27,0%	13,8%	95,2%	Return on Equity

Rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba bersih Perseroan meningkat menjadi 34,6% di tahun 2014 dari 23,2% pada tahun 2013, yang disebabkan oleh adanya kenaikan yang sangat signifikan pada pos laba bersih.

FINANCIAL RATIOS

Profitability ratio reflected the company's capability to generate profit and values for the shareholders, from its existing resources. Net profit margin of the Company rose to 34.6% in 2014 from 23.2% in 2013, due to the significant increase in net profit.

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 11,7% dan 27,0%.

Net profit exceeding the asset and equity growth will bring positive impact to return on assets and return on equity representing 11.7% dan 27.0% hikes, respectively.

Likuiditas	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Liquidity
Rasio Lancar	200,0%	164,3%	21,7%	Current Ratio

Rasio likuiditas Perseroan mengalami kenaikan yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar utang dan terlihat dari rasio lancar yang melebihi 1x.

Liquidity ratio of the Company increased which confirmed the capability of the Company to pay the entire liabilities, as seen from current ratio that went beyond 1x.

TINGKAT SOLVABILITAS

Solvabilitas	2014	2013	Perubahan (%) Change (%)	Solvency
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	15,7%	11,8%	33,4%	Debt to Equity
Rasio Pinjaman terhadap Aset	6,8%	5,1%	32,8%	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 15,7% dan 11,8% masing-masing untuk

SOLVENCY

The Company's ability to fulfill the entire liabilities reflected in debt to equity ratio and debt to assets ratio. Debt to equity ratio of the Company was recorded at 15.7% and 11.8% each for 2014 and 2013, respectively. Meanwhile, Debt to asset

tahun 2014 dan 2013. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 6,8% dan 5,1% masing-masing untuk tahun 2014 dan 2013. 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 Rp969,7 miliar dan Rp780,1 miliar, yang jauh lebih besar dari utang bank Perseroan sebesar Rp350 miliar dan Rp200 miliar, masing-masing pada tahun 2014 dan 2013.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2014, Perseroan tidak memiliki cadangan piutang. Manajemen memiliki keyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih.

STUKTUR 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 2014 dan 2013, 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 material untuk investasi barang 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 2014 Perseroan tidak memiliki ikatan material kepada pihak-pihak tertentu atas transaksi belanja modal Perseroan.

ratio was at 6.8% and 5.1% for 2014 and 2013 respectively. It concludes that although there was a hike in loans received, the Company was still capable of fulfilling its liabilities. This was indicated from the amount of retained earnings and cash and cash equivalent reaching to Rp969.7 billion and Rp780.1 billion, or much bigger than the Company's loans amounting to Rp350 billion and Rp200 billion, each in 2014 and 2013.

RECEIVABLES COLLECTABILITY LEVEL

In 2014, the Company did not have reserved receivables. Management believes that all trade receivables can be collected.

CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL STRUCTURE POLICY

The capital structure of the Company shows:

- Authorized capital of the Company amounting to Rp5,600,000,000,000.
- Of that authorized capital, total issued and paid-in capital was Rp1,400,314,112,000.

On December 31, 2014 and 2013, 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 EXPENDITURES

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.

During 2014, the Company had no material contract to certain parties for the Company's capital expenditures transaction.



INFORMASI MATERIAL

Per 31 Desember 2014, Perseroan telah melakukan investasi terhadap entitas anak sebagai berikut:

MATERIAL INFORMATION

As per December 31, 2014, the Company realized investments in its subsidiaries, as explained below:

No.	Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Business Activities	Tahun Awal Operasi Operation	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Total Aset Total Assets
1	PT Cakradigdaya Lokakarya	Jakarta	Real Estate	2013	99,98	762.035.559.531
2	PT Citra Mitra Properti	Jakarta	Real Estate	2007	99,96	559.632.063.212
3	PT Ciputra Rumpun Investama	Tangerang	Real Estate	2013	99,94	368.343.818.460
4	PT Graha Asri Nusantara	Jakarta	Real Estate	-	99,99	165.610.674.496
5	PT Candrasa Pranaguna	Jakarta	Real Estate	1997	99,00	161.386.778.621
6	PT Citra Mitra Sembada	Jakarta	Real Estate	-	99,00	161.206.851.668
7	PT Citra Mitra Pataka	Jakarta	Real Estate	2013	99,75	145.463.122.387
8	PT Citra Benua Persada	Jakarta	Real Estate	2014	87,99	50.440.705.442
9	PT Citra Mitra Respati	Jakarta	Real Estate	2014	99,75	17.832.789.391
10	PT Citra Cipta Graha	Jakarta	Real Estate	-	99,99	2.193.704.925
11	PT Citra Graha Montana	Jakarta	Real Estate	-	99,99	51.005.275
12	PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	Real Estate	-	99,99	51.000.000
13	PT Citra Graha Nusa	Jakarta	Real Estate	-	99,99	51.000.000
14	PT Citra Graha Pertiwi	Jakarta	Real Estate	-	99,99	51.000.000
15	PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	Real Estate	-	99,99	51.000.000
16	PT Citra Benua Pertiwi	Tangerang	Real Estate	-	99,99	51.000.000
17	PT Citra Menara Persada	Tangerang	Real Estate	-	99,99	51.000.000
18	PT Ciputra Media Graha	Jakarta	Real Estate	-	99,99	51.000.000
19	PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	Real Estate	-	99,99	50.985.177
20	PT Citra Graha Swadaya	Jakarta	Real Estate	-	99,99	50.985.177
21	PT Citra Menara Kencana	Jakarta	Real Estate	-	99,99	50.985.177
22	PT Citra Graha Adiguna	Jakarta	Real Estate	-	99,99	50.985.177
23	PT Citra Mitra Puspita	Jakarta	Real Estate	-	99,99	50.985.177

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

Perbandingan antara target dan realisasi di tahun 2014 serta target yang ingin dicapai di tahun 2015 adalah sebagai berikut:

TARGET AND REALIZATION COMPARISON

Comparison between target and realization in 2014 and the Company's target for 2015 are as follows:

(Dalam miliar Rp)	2014			2015		(In million Rp)
	Target Target	Realisasi Realisation	Pencapaian Achievement	Target Target	Pertumbuhan Growth	
Pre-sale	2.920	3.606	123%	4.000	11%	Pre-Sale
Pendapatan	1.416	1.601	113%	2.000	25%	Revenues
Laba kotor	708	918	130%	1.050	14%	Gross Profit
Laba usaha	395	700	177%	740	6%	Operating Profit
Laba bersih	253	554	238%	540	-2%	Net Profit

Pre-Sale

Realisasi *pre-sale* untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2014 sebesar Rp3.606 miliar telah melebihi targetnya sebesar Rp2.920 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 123,5%. Perseroan menargetkan *pre-sale* akan tumbuh 11,0% pada tahun 2015 menjadi Rp4.000 miliar yang didorong oleh adanya pengembangan proyek-proyek baru.

Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2014 adalah sebesar Rp1.601 miliar telah melampaui target sebesar Rp1.416 miliar dengan realisasi terhadap target sebesar 113,1%. Untuk tahun 2015, pendapatan ditargetkan akan naik 25% menjadi Rp2.000 miliar.

Laba Kotor

Realisasi laba kotor tahun 2014 sebesar Rp918 miliar secara umum mencapai targetnya sebesar Rp708 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 129,7%. Perseroan menargetkan kenaikan laba kotor menjadi Rp1.050 miliar atau naik sebesar 14% pada tahun 2015.

Laba Usaha

Realisasi laba usaha tahun 2014 sebesar Rp700 miliar telah melebihi targetnya sebesar Rp395 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 177,2%. Hal ini terutama disebabkan oleh realisasi beban umum dan administrasi serta beban penjualan yang hanya mencapai 68% dari target yang telah ditetapkan. Untuk tahun 2015 laba usaha diperkirakan akan mengalami kenaikan sebesar Rp740 miliar atau 6% dibandingkan dengan tahun 2014.

Laba Bersih

Realisasi laba bersih Perseroan tahun 2014 sebesar Rp554 miliar melebihi targetnya sebesar Rp253 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 237,6%. Perseroan menargetkan laba bersih menjadi Rp540 miliar pada tahun 2015.

PROSPEK USAHA

Prospek bisnis properti tahun depan diperkirakan akan tumbuh positif seiring dengan pembangunan infrastruktur oleh Pemerintah seperti jalan tol, bandara dan transportasi. Optimisme di kalangan pengembang properti tumbuh mengingat Pemerintah memberi dukungan penuh bagi pertumbuhan bisnis properti di Indonesia.

Walaupun demikian Perseroan berusaha menyikapi kondisi makro ekonomi dengan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan ekspansi dan penggunaan dana untuk pengembangan berbagai proyek di tahun-tahun yang akan datang.

Pre-Sale

Pre-sale for residential products of the Company in 2014 was realized at Rp3,606 billion, thus exceeding the target at Rp2,920 billion with percentage of realization against target 123.5%. The Company is seeing pre-sale to grow at 11.0% by 2015 to Rp4,000 billion, accelerated by development of new projects.

Revenue

Revenue in 2014 was realized at Rp1,601 billion, or exceeding the target at Rp1,416 billion with target realization of 113.1%. For 2015, the Company is seeing the revenue to increase by 25% to Rp2,000 billion.

Gross Profit

Gross profit in 2014 was realized at Rp918 billion, fulfilling the target by Rp708 billion with percentage of realization of 129.7%. The Company is targeting the gross profit hike of 14% to Rp1,050 billion by 2015.

Operating Profit

The operating profit in 2014 was realized at Rp700 billion, or exceeding the target by 177.2%. This was due to realization of general and administrative expenses and sales expenses at 68% of the agreed target. For the book year of 2015, the operating profit was expected to reach Rp740 billion or 6% compared to that of 2014.

Net Profit

The Company realized Rp554 billion net profit or exceeded the target at Rp253 billion with percentage of realization against the target at 237.6%. The Company is seeing the net profit to be Rp540 billion in 2015.

BUSINESS PROSPECTS

Prospect for property business in the next year shows that the sector will have the opportunity to grow in line with the Government's plan for infrastructure development, such as toll road, airport and transportation. Optimism grows among property developers as the Government gives full support to the growth of property business in Indonesia.

Still, in anticipating the macroeconomic condition, the Company applies for prudence principles, particularly in executing its expansion plan and use of fund for development of any projects in the year to come.



Perseroan telah merumuskan beberapa strategi dalam rangka mendukung pertumbuhan dan perkembangan Perseroan ke depan, diantaranya:

1. Mengembangkan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
2. Melakukan peningkatan cadangan lahan melalui pembelian tanah secara langsung dan juga bekerjasama dengan pemilik tanah.
3. Menjalin kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) dengan pemilik tanah untuk pengembangan proyek baru. Selain itu juga bekerjasama dengan perusahaan asing dalam rangka *transfer of technology* (pemindahan teknologi) serta mempelajari praktik-praktik yang berlaku umum di tingkat internasional untuk industri *real estate*.

RENCANA JANGKA PANJANG

Perseroan juga telah merancang rencana jangka panjang untuk tetap fokus pada pembangunan di sektor residensial dan komersial yang antara lain meliputi:

- Fokus pada pengembangan properti baik residensial maupun komersial.
- Melakukan pengembangan bisnis properti ke kota-kota besar di seluruh Indonesia.
- Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti.
- Melakukan diversifikasi produk properti.
- Melakukan penggabungan *trading base* dan *rental base* secara optimal.

ASPEK PEMASARAN

Strategi pemasaran

Perseroan telah mengimplementasikan berbagai strategi di bidang pemasaran guna mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, di antaranya adalah:

- Melakukan kerjasama dengan berbagai pihak, seperti bank, agen properti, karyawan, konsumen dan penghuni untuk memasarkan berbagai produk Perseroan.
- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan pemasaran yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial maupun *website* proyek dan Perseroan.
- Menerapkan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi: pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness* sekaligus memberi informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, mengadakan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target pasar,

The Company in fact has formulated some strategies to facilitate the future business of the Company, among which are:

1. Developing marketing network through advances in Information Technology, as well as social media with active participation from the consumers to interact with other consumers, potential customers and developers.
2. Increasing land reserve through the purchase of land directly or in cooperation with the land owner.
3. Strengthening partnership through the establishment of a Joint Venture company with land owner for new project development. Besides, the Company also holds cooperation with foreign companies in the form of transfer of technology as well as learns universal best practices for real estate industry.

LONG TERM PLANS

The Company also designs a long term plan to maintain its focus on the development of residential and commercial complexes, which include:

- Focusing on development of residential and commercial properties.
- Expanding the property business to big cities across Indonesia.
- Being the market leader in property business.
- Diversifying property products.
- Optimizing the combination of trading base and rental base

MARKETING ASPECT

Marketing Strategies

The Company has implemented a number of marketing strategies to realize a sustainable growth, i.e.:

- Developing cooperation with many parties, such as bank, property agent, employees, consumers and residents to market the Company's products.
- Opening new marketing channel and extending the existing marketing network through the use of information technology, social media or project and corporate websites.
- Applying effective and accurate promotional strategies to reach the target market through: ads display to entice brand awareness as well as updates on latest information to the customers and potential customers, holding an exhibition at shopping malls to reach target market, holding a customer

mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* guna membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, serta mengadakan program *customer referral*.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan memiliki kebijakan untuk 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 2014, pendapatan usaha Perseroan adalah sebesar Rp1.601,4 miliar meningkat 77,11% dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp904,2 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari peningkatan harga jual produk residensial Perseroan yang meliputi rumah hunian, ruko kavling tanah, dan gedung perkantoran, serta kenaikan harga sewa properti komersial Perseroan.

PERUBAHAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN DAN DAMPAK TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Selama tahun 2014, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

- PSAK No.1 (2013), "Penyajian Laporan Keuangan", yang diadopsi dari *International Accounting Standards* ("IAS") 1.
- PSAK No.15 (2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", yang diadopsi dari IAS 28.
- PSAK No.24 (2013), "Imbalan Kerja", yang diadopsi dari IAS 19.
- PSAK No.46 (2014), "Pajak Penghasilan", yang diadopsi dari IAS 12.
- PSAK No.48 (2014), "Penurunan Nilai Aset", yang diadopsi dari IAS 36.
- PSAK No.50 (2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", yang diadopsi dari IAS 32.
- PSAK No.55 (2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang diadopsi dari IAS 39.

gathering at launching or ground breaking to build trust and at the end, create repeat buyers, as well as holding customer referral program.

DIVIDEND POLICY

The Company has set a policy on dividend payment in cash, that is, 30% of consolidated net profit after tax for the related book year.

IMPACTS OF PRICE CHANGES TO REVENUE

The basic price of each product including construction costs did not experience a significant increase. Meanwhile, in 2014, the Company's revenue was Rp1,601.4 billion, increasing by 77.11% compared to that of 2013 amounting to Rp904.2 billion. The increase reflected the hike in sale price of residential products of the Company consisting of residence, shop houses, land area and office building, as well as the hike in rental cost of the Company's commercial properties.

CHANGES IN REGULATION THAT HAS SIGNIFICANT IMPACTS ON THE COMPANY AND FINANCIAL STATEMENTS

In 2014, the Company confirmed no regulatory change with significant impacts on the Company and financial statements.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

- PSAK No.1 (2013), "Presentation of Financial Statements", adopted from *International Accounting Standards* ("IAS") 1.
- PSAK No.15 (2013), "Investments in Associates and Joint Ventures", adopted from IAS 28.
- PSAK No.24 (2013), "Employee Benefits", adopted from IAS 19.
- PSAK No.46 (2014), "Income Taxes", adopted from IAS 12.
- PSAK No.48 (2014), "Impairment of Assets", adopted from IAS 36.
- PSAK No.50 (2014), "Financial Instruments: Presentation", adopted from IAS 32.
- PSAK No.55 (2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", adopted from IAS 39.



- PSAK No.60 (2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", diadopsi dari *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 7.
- PSAK No.65, "Laporan Keuangan Konsolidasi", yang diadopsi dari IFRS 10.
- PSAK No.66, "Pengaturan Bersama", yang diadopsi dari IFRS 11.
- PSAK No.67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain", yang diadopsi dari IFRS 12.
- PSAK No.68, "Pengukuran Nilai Wajar", yang diadopsi dari IFRS 13.

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

Pada tahun 2014, 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 2014, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada tahun 2014, Perseroan tidak memiliki informasi dan fakta material setelah tanggal laporan akuntan.

- PSAK No.60 (2014), "Financial Instruments: Disclosures", adopted from *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 7.
- PSAK No.65, "Consolidated Financial Statements", adopted from IFRS 10.
- PSAK No.66, "Joint Arrangements", adopted from IFRS 11.
- PSAK No.67, "Disclosure of Interest in Other Entities", adopted from IFRS 12.
- PSAK No.68, "Fair Value Measurement", adopted from IFRS 13.

FINANCIAL INFORMATION CONTAINING EXTRAORDINARY AND UNUSUAL EVENTS

During 2014, the Company reported that there was no financial transaction containing either extraordinary or unusual events.

MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST OR AFFILIATE TRANSACTIONS

In 2014, the Company did not involve in material transactions containing conflict of interests with any parties.

INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER THE REPORTING PERIOD

In 2014, the Company did not have information and material facts after the reporting period.



CitraRaya City Jambi



TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Penerapan Good Corporate Governance (GCG) Perseroan

The Company's GCG Implementation

Salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam mengemban misi dan meraih visi salah satunya adalah adanya komitmen yang kuat untuk meningkatkan pelaksanaan *Good Corporate Governance* ("GCG") sebagai fondasi yang kokoh bagi pertumbuhan Perseroan untuk jangka panjang dan dalam membina hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan. Secara konsisten Perseroan menggunakan pendekatan yang komprehensif untuk memastikan bahwa 5 prinsip GCG yaitu keterbukaan, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran diterapkan dalam Perseroan.

Penyempurnaan secara berkelanjutan terus dilakukan terhadap pedoman penerapan GCG dan Standar Prosedur Operasional baik untuk bidang operasional maupun non operasional. Selain itu, Perseroan juga secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan.

One of the Company's successes in carrying out its mission and achieving its vision of is a strong commitment to improving the implementation of Good Corporate Governance ("GCG") as a firm foundation for its long-term growth and in fostering a harmonious relationship with the stakeholders. Consistently the Company uses a comprehensive approach to ensure that the five principles of GCG such as transparency, accountability, responsibility, independence and fairness are applied its business.

Constant perfection is continuously carried out on the implementation of GCG principals and the Standard Operating Procedures for operational and non-operational field. In addition to that, the Company also conducts regular socialization of GCG guidelines for all of its employees.

Assessment GCG

Assessment of GCG

Guna mendukung pelaksanaan GCG yang semakin efektif, Perseroan berupaya melengkapi prosedur dan membangun prinsip-prinsip melalui partisipasi aktif seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan. Penerapan GCG dilakukan di setiap lini organisasi melalui sosialisasi GCG bagi karyawan Perseroan dan anak perusahaan.

Perseroan telah menyiapkan rencana *assessment* yang akan dilaksanakan di tahun-tahun ke depan dalam rangka meningkatkan penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan. *Assessment* ini diharapkan mampu memaksimalkan implementasi GCG di lingkungan Perseroan sehingga turut mendorong kemajuan kinerja Perseroan secara keseluruhan.

To uphold an effective implementation of GCG guidelines, the Company seeks to complete its procedure and establish the principles through an active participation of all levels of management and all employees of the Company. GCG was implemented in every organization lines through the socialization to Company's employees and its subsidiaries.

The Company has prepared an assessment plan that will be implemented in the coming years in order to improve the application of GCG principles internally. This assessment is expected to maximize the implementation of GCG in the Company so it can help to promote the Company's overall performance.



Struktur Tata Kelola Perusahaan

Structure of Good Corporate Governance

Perseroan memiliki 2 Dewan dalam struktur Perseroan (*two-board system*), yaitu Dewan Komisaris dan Direksi dimana keduanya merupakan organ utama Perseroan. Sedangkan Sekretaris Perusahaan, Komite Audit serta Unit Internal Audit merupakan organ pendukung Perseroan.

The Company applied two-board system including the Board of Commissioners and the Board of Directors which both are main organs of the Company. Meanwhile, the Corporate Secretary, Audit Committee and Internal Audit Unit are the supporting organs of the Company.



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 pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan dan forum bagi Pemegang Saham dalam mengambil keputusan terkait dengan seluruh kebijakan Perseroan. Melalui RUPS, para Pemegang Saham memiliki wewenang untuk memutuskan hal-hal yang antara lain menyangkut perubahan Anggaran Dasar, merger, konsolidasi, akuisisi, 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) yang diselenggarakan setahun sekali dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

RUPS Tahunan

Pada tanggal 3 Juni 2014, 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 dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

SHAREHOLDERS

Shareholders are the Company's organ which have authorities in making decision related to the Company's policies and the assessment to the Board of Commissioners and Directors through the General Meeting of Shareholders (GMS).

General Meeting of Shareholders (GMS)

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority in the structure and a forum for the Shareholders in decision making related to the overall policies of the Company. Through GMS, the Shareholders have the Authority that includes making decisions pertaining amendment, merger, consolidation, acquisition, bankruptcy, and divestment of the Company which are governed and limited by the Law of Limited Companies and the Articles of Association. The Company recognizes two GMS, namely Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) which is held once a year and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) which is held when necessary.

Annual GMS

On June 30, 2014, based on the Decree of Shareholders as a replacement of Annual General Meetings of Shareholder (in accordance with the Articles of Association Article 10 paragraph 11), the Shareholders discussed several agendas, such as:

1. 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 2013, pengesahan neraca dan perhitungan laba/rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, serta pembebasan dan pelunasan (*acquitt et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
 2. Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Rp209.982.264.509 (dua ratus sembilan miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta dua ratus enam puluh empat ribu lima ratus sembilan Rupiah) akan digunakan sebagai berikut:
 - a. Dana cadangan sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007;
 - b. Laba ditahan tahun buku 2013 sebesar Rp116.151.219.005 (seratus enam belas miliar seratus lima puluh satu juta dua ratus Sembilan belas ribu lima Rupiah);
 - c. Sisa sebesar Rp93.821.045.504 (Sembilan puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh satu juta empat puluh lima ribu lima ratus empat Rupiah) sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp67 (enam puluh tujuh Rupiah) untuk setiap sahamnya.
 3. Penunjukan akuntan publik independen Perseroan yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
 4. Pertanggungjawaban laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 Dengan Tingkat Bunga Tetap dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) untuk periode 30 Juni 2014.
 5. Pengangkatan Bapak Mary Octo Sihombing sebagai Direktur Independen Perseroan terhitung sejak tanggal Keputusan ini, sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2017.
1. 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, 2013, ratification of balance sheet and income statement for the financial year ended December 31, 2013, as well as granting full release and discharge (*acquitt 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.
 2. The use of Net Income of the Company for the year ending December 31, 2013 in the amount of Rp209,982,264,509 (two hundred nine billion nine hundred eighty two million two hundred sixty four thousand five hundred nine Rupiah) is used for:
 - a. Amount of Rp10,000,000 (ten million Rupiah) as reserves according to the Law of Limited Liability Company Art 70 No. 40 year 2007;
 - b. Amount of Rp116,151,219,005 (one hundred sixteen billion one hundred fifty one million two hundred nineteen five Rupiah) as retained earnings;
 - c. The remaining of Rp93,821,045,504 (ninety three billion eight hundred twenty one million forty five thousand five hundred four Rupiah) as cash dividend to the Shareholders of Rp67 (sixty seven Rupiah) per share.
 3. The appointment of the Company's independent public accountants to audit the books of the Company for the financial year ended December 31, 2014 and to grant the authority to the Board of Directors to determine the honorarium of public accountant.
 4. The responsibility of the use of proceeds as a result of fixed rate Bonds Public Offering I of PT Ciputra Residence with the principal amount of Rp500,000,000,000 (five hundred billion Rupiah) for the period June 30, 2014.
 5. The appointment of Mr. Mary Octo Sihombing as Independent Director of the Company effective on the date of the resolution until the closing of 2017 Annual General Meeting of Shareholders.



DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama Perseroan yang menjalankan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Selain memberi masukan ataupun pertimbangan lainnya kepada Direksi, Dewan Komisaris juga bertugas memastikan efektivitas implementasi GCG di lingkungan Perseroan dan juga pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility*).

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 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. 30 tanggal 31 Oktober 2014 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

Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen Perseroan bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali pada periode berikutnya. Selain itu, Komisaris Independen tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan, tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan serta tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Pedoman Kerja (*Charter*) Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris mengacu pada suatu pedoman kerja (*Charter*) yang telah ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas. Pedoman kerja tersebut mencakup beberapa hal, di antaranya adalah: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatannya, struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris, remunerasi Dewan Komisaris, hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi, dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is one of the Company's main organs which runs the supervisory function to the Company's management by the Board of Directors. Aside from providing advice or other directions to the Board of Directors, the Board of Commissioners is also responsible for ensuring the effectiveness of GCG implementation within the Company as well as the implementation of Corporate Social Responsibility.

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

Pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions No. 30 dated October 31, 2014 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 as follows:

President Commissioner	: Dr. (H.C.) Ir. Ciputra
Commissioner	: Dian Sumeler Sandra Hendharto Gina Tjie
Independent Commissioners	: Henk Wangitan Lanny Bambang

The Independence of Independent Commissioners

Independent Commissioner of the Company does not have the authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervise the activities of the Company within six (6) months, except for their reappointment in the next period. In addition, the Independent Commissioner has no shares either directly or indirectly to the Company, has no affiliation with the Company, the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or major shareholders of the Company and does not have a business relationship, directly or indirectly related to any of its business activities.

Charter of the Board of Commissioners

In carrying out its duties, the Board of Commissioners refers to the Charter as determined based on the Articles of Association and Law No.40/2007 concerning Limited Liability Company. The charter consists of several things, among others: the appointment and dismissal of the Board of Commissioners along with the tenure, structure and position of the Board of Commissioners in the Company, duties and responsibilities of the Board of Commissioners as well as its delegation of each member of the Board of Commissioners, remuneration of the Board of Commissioners, relationship of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and performance evaluation of the Board of Commissioners.

Fungsi dan Tugas Dewan Komisaris

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

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan terkait dengan pelaksanaan praktik GCG meliputi:

1. Mengawasi jalannya pengelolaan Perseroan oleh Direksi;
2. Melakukan pengawasan atas sistem dan kebijakan pengaturan internal serta manajemen;
3. Melakukan pengembangan praktik GCG dan mengawasi penerapannya oleh Perseroan pada semua tingkatan organisasi;
4. Memastikan implementasi GCG Perseroan berjalan baik dan melakukan penyesuaian apabila diperlukan;
5. Meyakinkan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara rutin mengadakan rapat sedikitnya 3 kali dalam setahun sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Sepanjang tahun 2014, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak 3 kali.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Dalam rangka meningkatkan kemampuan anggota Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2014 Dewan Komisaris aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar.

DIREKSI

Direksi merupakan salah satu organ utama Perseroan yang menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan sebagaimana tercantum dalam ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi Perseroan bertanggung jawab untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengurus Perseroan, memberikan jaminan atas kelangsungan usaha Perseroan di masa depan serta dalam hal merealisasikan target usaha untuk mencapai tingkat kinerja tertentu.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu serta dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

Functions and Duties of the Board of Commissioners

In performing its function, the Board of Commissioners holds essential role in the implementation of GCG, to monitor policies and performance of the Board of Directors, providing input and advices regarding material issues to the Board of Directors.

According to the Articles of Association of the Company, the Board of Commissioners has duties and responsibilities related to GCG practices implementation which cover:

1. Monitoring the Company's management by the Board of Directors;
2. Monitoring the system, internal policy as well as the management;
3. Developing the GCG practices and monitoring its implementation at all levels of organization;
4. Ensuring the GCG implementation has been well implemented and providing the adjustments when necessary.
5. Ensuring that the Board of Directors has performed in the pursuance of meeting the Shareholders' interests.

Meeting Frequency and Level of Attendance of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners routinely conducts meeting at least 3 times in a year according to the Articles of Association of the Company. Throughout 2014, the Board of Commissioners conducted 3 meetings.

Program of Skill Development of the Board of Commissioners

In order to enhance the Board of Commissioners' competence, throughout 2014, the Board of Commissioners was actively engaged in various trainings/workshops/seminars.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Director is one of the main organs of the Company that runs the function of managing the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company. The Board of Directors is responsible for implementing prudence principle in managing the Company, ensuring the Company's future business sustainability as well as realizing business targets to achieve certain level of performance.

The Board of Directors is appointed and dismissed by the General Meeting of Shareholders for certain period and can be reappointed where 1 (one) term of office of the Board of Directors' members maximum 5 years or until the closing of Annual GMS at the end of the concerned term of office.



Sampai dengan akhir Desember 2014, susunan Direksi Perseroan terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan 8 (delapan) orang Direktur, termasuk di dalamnya 1 (satu) orang Direktur Independen.

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

Pedoman Kerja (*Charter*) Direksi

Direksi bersama Dewan Komisaris menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas yang bertujuan agar Direksi dapat mengelola Perseroan 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 di Indonesia.

Aspek-aspek yang tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi tersebut di antaranya adalah: pengangkatan, pemberhentian serta masa jabatan Direksi, struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan, tugas wewenang dan tanggung jawab serta pembagian tugas dari masing-masing Direksi, penetapan prosedur dan besaran remunerasi Direksi, hubungan kerja antara Direksi dengan Komisaris, serta evaluasi dan penilaian kinerja Direksi.

Fungsi dan Tugas Direksi

Dalam menjalankan aktivitas bisnis Perseroan, Direksi bertanggung jawab secara kolegal dan memiliki wewenang dalam pengambilan keputusan. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan setiap anggota Direksi. Sedangkan anggota Direksi lainnya memiliki kedudukan yang setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

Tugas dan tanggung jawab Direksi dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengurusan Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya;

Until the end of December 2014, the composition of the Board of Directors of the Company consists of 1 (one) President Director and 8 (eight) Directors, including 1 (one) Independent Director.

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

Charter of the Board of Directors

The Board of Directors and the Board of Commissioners determined a Charter which is formed by the Articles of Association of the Company and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Company which allows the Board of Directors to manage the Company efficiently, effectively, transparent, competent, independent and accountable so that can be accepted by all parties concerned and in accordance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

The aspects which are stated in Charter of the Board of Directors among others: 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 delegation of tasks of each member of the Board of Directors, the remuneration of the Board of Directors, the Board of Directors relationships with the Board of Commissioners, and performance evaluation of the Board of Directors.

Functions and Duties of the Board of Directors

In running the Company's business activities, the Board of Directors is collegially responsible and has authority in decision making. President Director is responsible for coordinating activities conducted by each member of the Board of Directors. Meanwhile, the other members of the Board of Directors have equality with the President Director in coordinating activities of all members of the Board of Directors.

Duties and responsibilities of the Board of Directors in conducting the Company's management function as follows:

1. Managing the Company in accordance with the authority and responsibilities as stipulated in the Articles of Association including to convene Annual GMS and other GMSs;

2. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
3. Melaksanakan dan melakukan koordinasi seluruh kegiatan Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan;
4. Memastikan ketersediaan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris;
5. Melaksanakan implementasi prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas usaha Perseroan;
6. Memberi arahan dan melakukan koordinasi atas pelaksanaan aktivitas operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*);
7. Menangani perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya demi menjamin ketersediaan dana guna menunjang seluruh aktivitas usaha Perseroan;
8. Membentuk Komite dalam rangka mendukung efektivitas dan tanggung jawab serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku;
9. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik dapat diuraikan sebagai berikut:

Direktur Utama

- Melakukan koordinasi dan memegang kendali atas kegiatan-kegiatan administrasi keuangan, kepegawaian dan kesekretariatan;
- Membuat perencanaan dan pengembangan sumber-sumber pendapatan, pembelanjaan dan kekayaan Perseroan;
- Memimpin dewan atau komite eksekutif yang ada di bawahnya;
- Bertindak sebagai pemimpin rapat umum;
- Bertindak sebagai perwakilan di luar Perseroan;
- Memainkan bagian terpenting dalam menentukan komposisi dewan dan sub-komite, sehingga tercapainya keselarasan dan efektivitas;
- Mengambil keputusan sebagaimana diputuskan dalam rapat Direksi oleh Direksi atau pada situasi tertentu yang dianggap perlu;
- Menata dan mengawasi seluruh aktivitas manajemen yang merupakan dasar dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
- Menetapkan sistem yang menjadi acuan dan mekanisme seluruh departemen/divisi yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai suatu kontribusi terhadap kelancaran seluruh departemen/divisi yang terkait;

2. Representing the Company in and outside the Court;
3. Managing and coordinating all the Company's activities as well as determining various policies and strategies with regard to the vision and mission of the Company;
4. Ensuring the data availability and informations that is accurate, relevant and in timely manner to the Board of Commissioners;
5. Implementing GCG principles in all business activities of the Company;
6. Giving direction and coordination of the Company's operational activities covering land acquisition, development and estate management;
7. Handling on planning, managing and financial reporting effectively, efficiently, and trustworthy to ensure the funds availability in order to support the entire business activities of the Company;
8. Establishing Committee in order to support the effectiveness and responsibility as well as evaluating the performance of the Committee as at end of financial year;
9. Carrying out duties based on good intention, fully responsible and prudence as well as complying with the prevailing rules and regulations.

Meanwhile the duties and responsibilities of each Director are as follow:

President Director

- Coordinating and controlling all activities related to 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;



- Menyediakan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur-prosedur yang telah ditentukan berkaitan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perseroan yang meliputi konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem;
- Berhubungan dengan penerapan hukum Perseroan;
- Berkaitan dengan sistem pengawasan terhadap kinerja departemen/divisi.

Direktur SDM

- Melakukan perencanaan, pengembangan dan implementasi strategi di bidang pengelolaan dan pengembangan SDM (termasuk perekrutan dan pemilihan kebijakan/praktik, kedisiplinan, penanganan keluhan, konseling, upah dan persyaratannya, kontrak-kontrak, pelatihan dan pengembangan, motivasi, kultur dan pengembangan sikap serta moral kerja, manajemen prestasi dan yang berkaitan dengan manajemen mutu dan lain-lain;
- Menetapkan dan menjaga agar sistem terpelihara untuk menilai aspek penting dari pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM);
- Melakukan pengawasan, penilaian dan pelaporan tentang permasalahan, peluang, rencana pengembangan yang berhubungan dengan SDM dan pencapaiannya dalam skala waktu dan bentuk/ format yang sudah disepakati;
- Melakukan pengaturan dan pengembangan staf secara langsung;
- Melakukan pengelolaan dan pengawasan terhadap pembelanjaan SDM tiap departemen sesuai anggaran-anggaran yang disetujui;
- Bertindak sebagai penghubung (*liaison*) dengan para manajer fungsional/manajer departemen yang lain agar memahami semua aspek-aspek penting dalam pengembangan SDM, dan untuk memberikan kepastian bahwa mereka telah mendapatkan informasi yang tepat dan mencukupi tentang sasaran, tujuan/objektif dan hasil-hasil yang dicapai dari pengembangan SDM;
- Memelihara kesadaran dan pengetahuan tentang teori pengembangan SDM yang sesuai zaman dan metode-metode dan menyediakan penafsiran yang pantas untuk para Direktur, para Manajer dan staf di dalam organisasi;
- Melakukan evaluasi dan pengembangan strategi pengelolaan SDM dan implementasinya, serta bekerja sama dengan tim eksekutif;
- Memastikan setiap kegiatan mempunyai hubungan dan berintegrasi dengan persyaratan-persyaratan Perseroan (*organizational requirements*) untuk bidang-bidang manajemen mutu, kesehatan dan keselamatan kerja, syarat-syarat hukum, kebijakan-kebijakan dan kepedulian terhadap lingkungan.

- 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;
- 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.

Direktur Sistem Informasi Manajemen dan Teknologi Informasi

- Menetapkan arah dan pedoman teknologi informasi untuk Perseroan;
- Menetapkan dan memberi arahan tujuan strategis, kebijakan, dan prosedur untuk Departemen (Divisi) TI;
- Melakukan pengawasan terhadap pengembangan sistem dan pengintegrasian sistem baru;
- Melakukan komunikasi secara teratur dengan manajemen eksekutif dan semua pengguna jasa TI Perseroan;
- Mengikuti perkembangan teknologi terbaru dan menentukan penggunaan teknologi terbaru yang disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan;
- Melakukan penilaian dan antisipasi proyek teknologi dan memberikan rekomendasi atas tindakan dan sumber daya yang tepat;
- Memberikan dukungan terhadap kebijakan hukum Perseroan untuk mengikuti semua standar, kebijakan, prosedur, dan pedoman kerahasiaan.

Direktur Pengawasan dan Kepatuhan

- Mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan terbaru;
- Melakukan pengembangan rencana kerja tahunan yang mencerminkan risiko tertinggi Perseroan yang akan dipantau oleh fungsi kepatuhan dan ditentukan dengan penilaian risiko wajib tahunan menggunakan pendekatan Perseroan yang menyeluruh;
- Membimbing Direksi, manajemen senior, staf, dan para karyawan mengenai kepatuhan;
- Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan program kepatuhan;
- Melakukan pengembangan kebijakan dan program yang mendorong manajer dan karyawan untuk melaporkan adanya dugaan penipuan dan penyimpangan lainnya tanpa ada rasa takut;
- Melakukan koordinasi terhadap tinjauan kepatuhan internal dan memonitor kegiatan, termasuk tinjauan periodik departemen;
- Melakukan pemantauan proses *review* audit eksternal, memberikan respon akan berbagai masalah kepatuhan, dan dalam hubungannya dengan bagian legal dan manajemen senior, serta memberikan tanggapan terhadap berbagai pertanyaan yang berkaitan dengan masalah kepatuhan atau audit.

Direktur Pengembangan Bisnis

- Melakukan usaha pengembangan produk-produk baik produk sentral, terminal, transmisi, dan produk-produk lainnya secara efektif dan efisien;
- Melakukan studi analisis secara komprehensif tentang perkembangan sistem telekomunikasi dalam menentukan peluang bisnis;
- Memberikan arahan dalam pemberian bantuan kepada unit yang membutuhkan terkait kualitas komponen untuk usaha *multi sourcing*;

Director of Management Information System and Information Technology

- Determine 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;
- 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;



- Menyediakan bantuan teknis kepada fungsi produksi dalam rangka peningkatan produksi.

Direktur Operasional

- Menata dan melakukan pengawasan terhadap seluruh aktivitas manajemen operasi, produksi dan proyek yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
- Memfokuskan diri pada perencanaan, pelaksanaan dan pemantauan kelangsungan manajemen operasi, produksi dan proyek Perseroan;
- Menetapkan sistem yang menjadi acuan dan mekanisme manajemen operasi, produksi dan proyek yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sehingga dapat berkontribusi terhadap kelancaran seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
- Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual dalam rangka mencapai target Perseroan terkait penataan sistem manajemen operasi, produksi dan proyek yang didasarkan pada keputusan strategi yang diambil oleh Perseroan;
- Bertanggung jawab terhadap kelancaran kinerja manajemen operasi, produksi dan proyek serta interpretasi dari kebijaksanaan pertanggungjawaban dan prosedur-prosedur dalam merefleksikan secara cermat kondisi departemen;
- Menyediakan 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 Perseroan;
- Melakukan pengawasan terhadap kinerja manajemen operasi, produksi dan proyek;
- Melakukan koordinasi kerja antara departemen/divisi secara keseluruhan.

Direktur Keuangan

- Melakukan koordinasi terhadap perumusan Strategi Jangka Panjang sebagai dasar perumusan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) serta bekerja sama dengan Direksi lainnya;
- Mengambil langkah strategis dan melakukan koordinasi dengan anggota Direksi lainnya dalam rangka mengurangi dan menanggulangi berbagai jenis risiko keuangan yang berpotensi dihadapi oleh Perseroan;
- Memberi keyakinan bahwa seluruh unit usaha dan wilayah kerja Perseroan mematuhi kebijakan dan *Standard Operating Procedure* (SOP) keuangan yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui (*business units oversight*);
- Bersinergi dan berupaya mencapai hasil bisnis yang optimal dari pelaksanaan seluruh aktivitas bisnis Perseroan;
- Memastikan ketersediaan dana operasional yang dibutuhkan oleh Perseroan untuk kegiatan operasional sehari-hari, dengan berkoordinasi dengan para kepala divisi;

- 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;
- 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;
- Responsible for 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.

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 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;

- Memberikan kepastian konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Komisaris Perseroan.

Direktur Pemasaran

- Menata dan melakukan pengawasan terhadap seluruh aktivitas manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
- Melakukan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang mengacu pada kontinuitas dan pengembangan Perseroan secara keseluruhan;
- Menetapkan sistem yang menjadi acuan serta mekanisme manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap kelancaran seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
- Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual, berupaya mencapai target Perseroan dalam melakukan penataan terhadap sistem manajemen pemasaran, penjualan dan promosi berdasarkan strategi yang diambil oleh Perseroan;
- Berkaitan dengan hal-hal mengenai pengembangan sistem, kualitas dan kuantitas Perseroan dan karyawan;
- Berkaitan dengan keuangan Perseroan dalam bidang pembukuan, audit, sistem penganggaran dan pembiayaan serta rencana penjadwalan anggaran termasuk proyeksi anggaran;
- Memastikan kelancaran kinerja manajemen pemasaran, penjualan dan promosi serta menerjemahkan berbagai kebijakan dan prosedur-prosedur departemen;
- Menyediakan 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, prosedur dan sistem;
- Berhubungan dengan penerapan hukum Perseroan;
- Melakukan pengawasan terhadap kinerja manajemen pemasaran, penjualan dan promosi;
- Melakukan koordinasi kerja departemen/divisi secara keseluruhan pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi

Direksi menyelenggarakan rapat minimal 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Rapat internal Direksi biasanya bersifat forum dimana pengambilan keputusan dilakukan secara kolektif. Selama tahun 2014, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 12 kali.

- 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.

Meeting Frequency and Level of Attendance of the Board of Directors

The Board of Directors conducts meeting at least once a month. The Board of Directors' meeting is a forum in which the decision making is made collectively. Throughout 2014, the Board of Directors held 12 meetings.



Selain itu, Direksi juga mengadakan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala sedikitnya sekali dalam 4 bulan. Sepanjang tahun 2014, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 3 kali.

Program Pengembangan Keahlian

Dalam rangka peningkatan kemampuan anggota Direksi, sepanjang tahun 2014 Direksi aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan melalui RUPS dimana setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2014, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp3,6 miliar, sementara total remunerasi yang diterima oleh Direksi sebesar Rp19,5 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

In addition, the Board of Directors also conducts a joint meeting with the Board of Commissioners on regular basis at least once in four months. Throughout 2014, the joint meeting was held 3 times.

Program of Skill Development

In order to enhance the Board of Directors' competence, during 2014 the Board of Directors was actively engaged in various trainings/workshops/seminars.

PROCEDURES OF DETERMINING REMUNERATION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

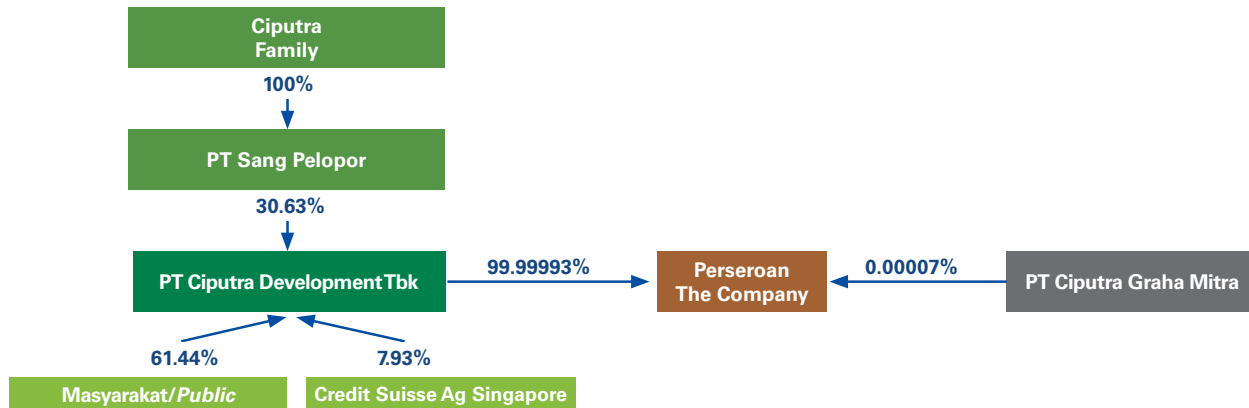
The remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined by the General Meeting of Shareholders where each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors receives monthly honorarium, allowances and other facilities.

Throughout 2014, total remuneration received by the Board of Commissioners was Rp3.6 billion, while the Board of Directors received total remuneration of Rp19.5 billion.

INFORMATION OF THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

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

Scheme of Principal Shareholders and Controlling Shareholders both directly and indirectly to individual owner



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
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	D	-	-	D	D	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Mary Octo Sihombing	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gina Tjie	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henk Wangitan	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lanny Bambang	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tulus Santoso	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanan Herwandi Antonius	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dr. Cosmas Batubara	-	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dr. Widiqdo Sukarman, MBA, MPA	-	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 merupakan salah satu organ penunjang Perseroan yang kedudukannya berada di bawah Dewan Komisaris. Komite Audit berfungsi dalam memberikan masukan mengenai laporan ataupun informasi lainnya yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris serta melaksanakan tugas-tugas lain sesuai dengan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit.

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas-tugas Komite Audit sepanjang tahun 2014 adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
2. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
3. Merekomendasikan penunjukan Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan *fee*;
4. Menyampaikan opini independen apabila terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan;
5. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal;
6. Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan beserta pengelolaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
7. Menelaah dan memberikan laporan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Memastikan dokumen, data dan informasi Perseroan tetap terjaga kerahasiaannya;
9. Menelaah dan memberikan masukan kepada Direksi terkait adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.

Independensi Anggota Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK tentang Komite Audit yang mensyaratkan bahwa Komite Audit sedikitnya terdiri dari 3 (tiga) anggota, satu diantaranya adalah Komisaris tidak terafiliasi yang bertindak sebagai ketua, sementara dua anggota lainnya harus merupakan pihak independen, minimal satu diantaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan. Untuk memenuhi syarat independensi tersebut, anggota Komite bukan sebagai pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is one of supporting organs of the Company whose position is under the Board of Commissioners. The Audit Committee has functions in providing advices regarding the report or other informations delivered by the Board of Directors to the Board of Commissioners to identify cases that require the Board of Commissioners' attention as well as to conduct other tasks as stipulated in the Audit Committee Charter.

Pursuant to the Audit Committee Charter, the Audit Committee has performed the following duties throughout 2014:

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. Providing recommendations to the Board on the appointment of the Public Accountants that is based on independence, and the scope of the assignment fee;
4. Providing independent opinion in terms 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 Board of Commissioners of the various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors;
7. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company;
9. Reviewing and providing advice to the Board of Directors related to the potential conflict of interest of the Company.

Independence of the Audit Committee

In accordance with Bapepam-LK's rules and regulation, it is stated that an Audit Committee must consist of at least 3 (three) members, one of whom is an unaffiliated Commissioner who acts as chairman, while the other two members must act as the independent parties, at least one of which must have expertise in accounting and/or finance. To meet the independency requirements, an official Audit Committee member must not in any form affiliated with the executive committee of any Public Accounting Firm that provides audit services and/or non-audit services to the Company within a period of six months prior to his appointment as a member of the Audit Committee.

Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

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 2014 yang di audit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Suherman & Surja.

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 23.

Christine Wiradinata

Anggota

Warga Negara Indonesia, 50 tahun.

Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 11 Maret 2014. Peraih gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987 ini juga merupakan anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011 dan PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Selain itu beliau juga memegang berbagai posisi penting lain, di antaranya sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002 Advisory Board Club Manager Association of America, dan Asia Pacific Chapter sejak tahun 2013.

Thomas Bambang

Anggota

Warga Negara Indonesia, 60 tahun.

Beliau dipercaya sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 11 Maret 2014. Saat ini beliau juga memegang jabatan sebagai Staf Ahli dan Kepala Biro Lembaga Daya Dharma (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

Audit Committee members also must not have the financial, management, ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, Directors and/or controlling shareholders or relationship with the Company, which may affect their independence.

Report of Working Implementation of Audit Committee in 2014

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 2014 Financial Statement which has been audited by Public Accounting Firm Purwantono, Suherman & Surja.

The Audit Committee of the Company are as follows:

Chairperson : Lanny Bambang
Members : Christine Wiradinata
Thomas Bambang

Profile of Audit Committee

Lanny Bambang

Chairperson

Her profile has been presented in the Board of Commissioners' Profile which can be seen on page 23.

Christine Wiradinata

Member

An Indonesian Citizen, 50 years old.

She was appointed the member of Audit Committee of the Company pursuant to the Decision of the Board of Commissioners dated March 11, 2014. Holding a Bachelor of Architecture from University of Tarumanagara in 1987, she has been a member of Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit committee of PT Metropolitan Land Tbk since 2011 and PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Moreover, he has also been holding other key positions, such as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Advisory Board Club Manager Association of America, and Asia Pacific Chapter since 2013.

Thomas Bambang

Member

An Indonesian Citizen, 60 years old.

He was entrusted the member of Audit Committee of the Company pursuant to the Decision of the Board of Commissioners dated March 11, 2014. He has been holding position of Expert Staff and Bureau Chief of Lembaga Daya Dharma (LDD) KAJ since 2004 and Head of International Relations Institution at FORUM-RI since 2007, where previously he was Vice Director of LDD KAJ (1994-1998) and Director of



Direktur LDD KAJ (1998-2004). Memperoleh gelar Sarjana 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.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Rapat Komite Audit diselenggarakan minimal 3 kali dalam sebulan. Sepanjang tahun 2014, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 3 kali, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sampai dengan tahun 2014, Perseroan belum mempunyai Komite Nominasi dan Remunerasi.

KOMITE-KOMITE LAIN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Sampai dengan tahun 2014, Perseroan tidak memiliki komite komite lain di bawah Dewan Komisaris.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap hukum dan peraturan pasar modal, maka Perseroan sebagai perusahaan publik perlu membentuk Sekretaris Perusahaan. Untuk posisi ini, ditunjuklah Tulus Santoso yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 224/BS-ASW/bn/VII/13 tentang Pengangkatan Sebagai Sekretaris Perusahaan tanggal 1 Juli 2013. Sekretaris Perusahaan menjabat sejak tahun 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan

Tulus Santoso

Warga Negara Indonesia, 55 tahun.

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

LDD KAJ (1998-2004). Obtaining a Bachelor of Social Science from and Master of Sociology from Asean Social Institute, Philippines in 1989.

Meeting Frequency and Level of Attendance of the Audit Committee

The Audit Committee's meeting is held at least 3 times a month. Throughout 2014, the Audit Committee held 3 meetings with external auditor, internal auditor as well as the Board of Commissioners and the Board of Directors.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Until the end of 2014, the Company has no Nomination and Remuneration Committee.

OTHER COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Until the end of 2014, the Company has no other committees under the Board of Commissioners.

CORPORATE SECRETARY

As a compliance to the law and capital market regulations, the Company as a public company realizes the urgency of having the Corporate Secretary. For this position, Tulus Santoso has been appointed the Corporate Secretary pursuant to Decision of the Board of Directors No. 224/BS-ASW/bn/VII/13 concerning the Appointment of Corporate Secretary dated July 1, 2013.

Profile of the Corporate Secretary

Tulus Santoso

An Indonesian Citizen, 55 years old.

He has been serving as Director of PT Ciputra Development Tbk since 2001 and active as management and member of several organizational activities such as REI-Center, AYUB, and AEI. Obtaining a Bachelor of Accounting from Christian University of Satya Wacana, Salatiga and Master of Accounting from University of Indonesia, Jakarta.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 dan BEI No. 1A, Perseroan mengangkat Sekretaris Perusahaan dengan tugas pokok antara lain sebagai berikut:

- Memberikan informasi kepada masyarakat terutama Pemegang Saham terkait dengan kondisi Perseroan;
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal;
- Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan masyarakat;
- Memastikan agar Perseroan mematuhi ketentuan dan peraturan perundang-undangan dari para regulator;
- Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dan
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Memberikan informasi kepada publik dan investor atas setiap aktivitas ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan;
- Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

According to the OJK regulation No. No.35/POJK.04/2014 and Indonesia Stock Exchange No.1A, the Company appoints the Corporate Secretary with the following main duties:

- Providing information to the public, especially the Shareholders related to the Company's condition;
- Keeping pace with the Capital Market, particularly the updated capital market regulations;
- Bridging the Company and regulators, investors and public;
- Ensuring the Company to comply with the regulator's rules and regulations;
- Providing recommendation to the Board of Directors in terms of compliance on the prevailing rules and regulations;
- Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations covering:
 - Information disclosure to the public including the information availability on website.
 - Submitting reports to Financial Services Authority in timely manner.
 - Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders.
 - Organizing and documenting Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, and
 - Implementing orientation program on the Company to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
- Providing information to the public and investors related to the Company's each activity or material transactions that can affect the Company;
- Producing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and cc'ed to the Board of Commissioners;
- Maintaining the confidentiality of documents, data and private information, unless in order to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.



Unit Internal Audit

Internal Audit Unit

Dalam rangka meningkatkan efektivitas proses GCG, Perseroan membentuk Unit Audit Internal yang bertugas memberikan rekomendasi dan konsultasi yang independen dan objektif untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis. Selain itu, untuk memastikan kegiatan operasional telah dijalankan dengan baik, Perseroan juga memiliki Piagam Audit Internal yang dijadikan pedoman pelaksanaan kerja dan memiliki peran dalam peningkatan fungsi pengendalian internal yang terintegrasi di lingkungan 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 bersifat independen yang melapor langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Divisi Internal Audit Perseroan terdiri dari 1 orang ketua dan 5 orang anggota yang dipimpin oleh Fadjar Halim selaku Kepala Unit Internal Audit yang diangkat oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris. Para auditor yang tergabung dalam Divisi Internal Audit tidak diperbolehkan melakukan perangkapan tugas dan jabatan baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Profil Kepala Divisi Internal Audit

Sutiono Tunggono

Warga Negara Indonesia, 36 tahun.

Diangkat sebagai Kepala Divisi Audit Internal sejak Agustus 2014 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.123/SK-Jab/CR/VIII/2014 tanggal 1 Agustus 2014. Beliau bergabung

In order to develop the effectiveness of Good Corporate Governance processes, the Company established an Internal Audit Unit who is in charge of providing an independent and objective recommendations and consultation to increase the Company's value and improve its operations through a systematic approach. In addition to that, to ensure that the operational activities has been carried out properly, the Company also has the Internal Audit Charter which guides the working implementation and poses as an essential role in improving the Company's integrated internal control functions.

In general, the Internal Audit functions as problem-solving partners regarding any management issues and the Company's operations with the duties and responsibilities including:

- Compiling and implementing the Annual Internal Audit Plan;
- Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy;
- Perform an inspection and assessment regarding the efficiency and effectiveness related to financial, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
- Provide recommendations for improvements and objective in formations about the all the Company's activities examined at all levels of management;
- Creating the audit report and submit such report to the Managing Director and the Board of Commissioners;
- Monitoring, analyzing and reporting on the improvements implementations that has been suggested;
- Working closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of the performed internal audit activities;
- Conducting special inspections if necessary.

Internal Audit Division is independent division that reports directly to the Director and the Board of Commissioners. The Company's Internal Audit Division consists of 1 chairman and 5 members and led by Fadjar Halim as the Head of Internal Audit Unit which is appointed by the Director upon approval of the Board of Commissioners. The auditors who are members of the Internal Audit Division are not allowed to do geminating positions and tasks in the Company and its subsidiaries.

Profile of the Head of Internal Audit

Sutiono Tunggono

An Indonesian Citizen, 36 years old.

He has been appointed Head of Internal Audit Division since August 2014 pursuant to Decision of the Board of Directors No.123/SK-Jab/CR/VIII/2014 dated August 1, 2014. He joined the

dengan Perseroan pada bulan Mei 2008 sebagai Internal Audit. Mengawali karirnya sebagai Staf Internal Audit PT Citra Sukses Mandiri (2005-2007) dan pernah menjadi Internal Audit PT Smart Telecom (2007-2008). Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta pada tahun 2003 dan Magister Manajemen dari Universitas Taruma Negara pada tahun 2010.

SISTEM PENGENDALIAN INTERN

Sebagai bagian dari usaha Perseroan untuk mencapai GCG yang efektif dan efisien, Perseroan berusaha menerapkan Sistem Pengendalian Intern yang baik yang dituangkan dalam prosedur dan kebijaksanaan yang jelas untuk mengontrol dan meminimalisir risiko yang ada.

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SPI

Internal audit akan melakukan pemeriksaan dan melakukan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan yang untuk selanjutnya akan dituangkan dalam Laporan Hasil Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan. Laporan tersebut dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Company in May 2008 as Internal Audit. He began his career as Internal Audit Staff of PT Citra Sukses Mandiri (2005-2007) and once served as Internal Audit PT Smart Telecom (2007-2008). Obtained a Bachelor Degree in Economy faculty of Accounting from Bina Nusantara University, Jakarta in 2013 and Master of Management from Taruma Negara University in 2010.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

As part of the Company's efforts to achieve an effective and efficient implementation of GCG principals, the Company seeks to apply a good Internal Control System as it has been outlined in its procedures and policies to maintain and minimize the existing risks.

SPI EFFECTIVITY EVALUATION

The Internal Audit Committee will perform an examination and evaluation regarding the operational processes and internal controls of the Company which henceforth shall be included in the Audit Report with recommendations and suggestions for essential improvements. The Audit Report shall be presented to the Executive Director and the Board of Commissioners.



Manajemen Risiko

Risk Management

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

Perseroan juga memiliki berbagai aset keuangan seperti kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga dan dana yang dibatasi penggunaannya yang dihasilkan langsung dari aktivitas usahanya. Sedangkan liabilitas keuangan utama Perseroan dimaksudkan untuk membiayai operasional Perseroan yang mencakup pos-pos seperti utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual.

Perseroan dihadapkan pada beberapa risiko usaha yang terutama timbul dari instrumen keuangan Perseroan mencakup risiko suku bunga, risiko nilai tukar mata uang, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan risiko-risiko tersebut dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Untuk itu, Direksi Perseroan melakukan penelaahan dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko sebagai berikut:

A. RISIKO SUKU BUNGA

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan mengalami fluktuasi sebagai akibat perubahan suku bunga pasar. Pinjaman bank yang diperoleh Perseroan terkena risiko adanya perubahan suku bunga pasar apabila dikenakan suku bunga mengambang.

Dalam memperoleh pinjaman bank, Perseroan senantiasa berusaha menerapkan prinsip kehati-hatian serta melakukan pembatasan besaran pinjaman bank tersebut pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan.

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 berfluktuasi karena adanya perubahan nilai tukar mata uang asing yang terutama berasal dari kas dan setara kas.

Perseroan menggunakan mata uang Rupiah dalam kegiatan operasional sehari-hari, sehingga risiko atas nilai tukar mata uang asing sangat kecil.

Similar to other business sectors, the Company owned property business is also faces various challenges and risks in macro and micro levels. The Board of Directors relentlessly perform a risk assessment to establish a pivotal decision making policies.

The Company also has various financial assets such as cash and cash equivalents, accounts receivable from third parties and restricted funds generated directly from their business activities. While the Company's main financial liabilities are intended to finance the Company's operations which include items such as short-term bank loan, payable to third parties, other payables and accrued expenses.

The Company faced several business risks mainly arise from its financial instruments include interest rate risk, currency exchange rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company realizes the importance of managing these risks by considering changes and volatility in financial markets both in Indonesia and internationally. To that end, the Board of Directors conducts a review and approves policies for managing these risks as follows:

A. INTEREST RATE RISK

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate as a result of changes in market interest rates. Bank loans obtained by the Company exposed to such risk due to market interest rates changes when applied with floating interest rate.

In securing a bank loan, the Company continuously strives to apply the precautionary principle as well as limiting the amount of the loan at a reasonable rate in accordance with the Company's internal cash flow.

B. CURRENCY EXCHANGE RATE RISK

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of a change in foreign currency exchange rates are primarily derived from cash and cash equivalents.

The Company uses Rupiah currency in daily operational activities so that the risk on foreign currency is very small.

C. RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak mengalami kerugian keuangan dikarenakan pihak lain tidak berhasil memenuhi liabilitasnya. Perseroan tidak menghadapi risiko kredit sebagai akibat dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Karena piutang usaha Perseroan berasal dari banyak pelanggan, maka Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan.

Perseroan mengikat pelanggan yang membeli produk real estat dengan angsuran ke Perseroan dengan klausul legal di dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli dimana Akta Jual Beli dilakukan setelah pembayaran pelanggan lunas, sehingga bila terjadi sesuatu Perseroan dapat mengambil produk tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan lain. Selain itu, untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih, Perseroan melakukan pemantauan terhadap saldo piutang secara berkelanjutan.

Perseroan mengelola risiko kredit pelanggan dilakukan dengan cara berelasi hanya dengan pelanggan yang kredibel. Untuk mengakomodir hal tersebut, Perseroan memiliki kebijakan untuk menerapkan prosedur verifikasi kredit bagi semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit.

Perseroan mengelola risiko kredit yang berasal dari saldo pada bank dan institusi keuangan dengan cara melakukan penempatan kelebihan dana hanya pada bank dan institusi keuangan dengan rating 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.

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

Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional dan mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas sebagai bagian dari pengelolaan risiko likuiditas tersebut. 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.

C. CREDIT RISK

Credit risk is the risk that one party suffered financial losses due to the other party's failure to meet its liabilities. The Company does not face credit risk as a result from loans to customers. Due its variously sourced accounts receivables, the Company does not have a significant centralized credit risk.

The Company binds the customers who buy real estate products using credit terms to the Company with legal clauses in the purchase contracts wherein binding of sale and purchase deed was made after the customer's full payment, so if something were to happen the Company can take its product and resell it to other customers. In addition, to reduce the risk of uncollectible receivables possibilities, the Company monitors the accounts receivable balances on an ongoing basis.

The Company managed the customer's credit risk by trading only with recognized and credit worthy third parties. To accomodate it, the Company applies the credit verification procedures to all customers who wish to trade on credit terms.

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

D. LIQUIDITY RISK

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

Beside funding its operational activities, a substantial working capital is required for business expansion to construct new projects. Historically, The Company's liquidity requirements arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business.

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



Enterprise Risk Management

Enterprise Risk Management

Enterprise Risk Management (ERM) merupakan bagian dari manajemen risiko terintegrasi yang menjadi penghubung antara perencanaan strategis, *risk appetite*, pelaksanaan serta penelaahan risiko. Perseroan berupaya menerapkan ERM tersebut melalui pengelolaan risiko strategis, risiko keuangan dan risiko pasar.

Untuk risiko operasional dan *hazard*, Perseroan telah membentuk Manajemen Unit Usaha (proyek) yang bertugas untuk:

1. Menyusun daftar risiko prioritas yang selanjutnya dilakukan mitigasi dan pemantauan atas implementasi mitigasi tersebut sehingga diharapkan dapat menurunkan risiko atau meminimalkan tingkat kejadian risiko.
2. Melaporkan setiap kejadian risiko berikut tindakan korektif dan preventif yang telah diambil, serta progres mitigasi risiko secara berkala kepada Direksi dan Manager Risiko yang berada di Kantor Pusat.

Untuk ke depannya, Perseroan akan menyempurnakan kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

Enterprise Risk Management (ERM) is part of an integrated risk management policy which acted as a bridge between strategic planning, risk appetite, risk review and implementation. The Company seeks to implement ERM through strategic risk management principals, financial risk and market risk.

As for the hazard and operational risk, the Company has formed a Business Unit Management (projects) which served to fulfill these tasks:

1. To compile a list of risk priorities which furtherly can be used in risk mitigation and monitoring of the said mitigation risk implementation is expected to reduce the risk or minimize the risk level of occurrence.
2. To report any incident following corrective and preventive risk actions that have been taken, as well as the periodically progressed risk mitigation to the Board of Directors and Risk Manager located in the head office.

Regarding the future's trends, the Company will enhance the smoothness of risk mitigation, reporting and monitoring of the level of risk through risk mapping so it functions an individual habit and corporate culture as well as being part of the management decision-making processes in all business units.

Perkara Penting Tahun 2014

Legal Case in 2014

Sepanjang tahun 2014, Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki perkara penting yang dihadapi baik perdata maupun pidana.

Throughout 2014, the Company, subsidiaries, members of the Board of Commissioners and Directors had no legal cases encountered, both civil and criminal.

Sanksi Administratif

Administrative Sanction

Selama tahun 2014, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

During 2014, there was no administrative sanction imposed to the Company.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode etik merupakan pedoman bagi karyawan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau *fraud* oleh karyawan. Kode etik ini meliputi nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan dan menjadi acuan bagi setiap individu yang bergabung di dalamnya sekaligus memberikan penjelasan kepada Pemegang Saham terkait pengelolaan kegiatan usaha Perseroan.

Setiap individu yang tergabung dalam Perseroan diwajibkan mematuhi semua pasal dan aturan yang tercantum dalam Kode etik tersebut. Bagi yang melanggar aturan tersebut, akan dikenakan sanksi yang ditetapkan sesuai dengan peraturan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

The code of conduct code is a guideline for employees to work focusing the aspects of integrity, and discipline is realized to prevent fraud or fraudulent acts by employees. This code includes the values and standards of executed business rules and served as a reference for each individual who joins in it at the same time providing an explanation to the Shareholders of the Company related to the management of business activities.

Every individual who joined the Company is obliged to comply with all the articles and rules contained in the code of conduct. For those who violate these rules will be penalized in accordance with the regulations set forth by the Company and the applicable law.

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*).

Currently the Company has no the Management and Employee Stock Option Program.



Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

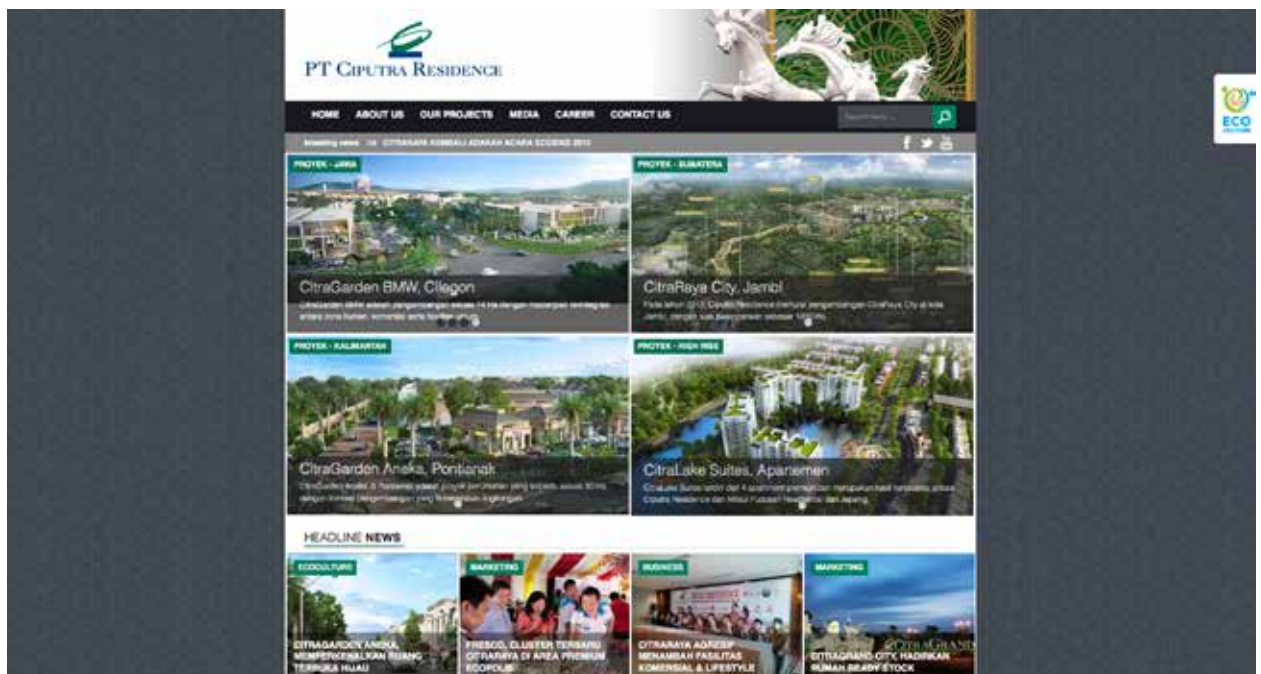
Saat ini Perseroan belum memiliki sistem pelaporan (*whistleblowing system*). Untuk sementara ini, Perseroan berusaha mendalami setiap kejadian ataupun peristiwa yang mengandung unsur kejanggalan, mengadakan penyelidikan terkait dengan hal itu dan menindaklanjuti melalui Divisi Internal Audit yang dimiliki Perseroan.

Currently 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

Masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya dapat memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs www.ciputradesidence.com. Selain itu, informasi dan penjelasan lebih lanjut dapat diperoleh dengan mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputradesidence.com.

Public and other stakeholders are able to gain various information about the Company through website: www.ciputradesidence.com. In addition, the information and further explanation can be obtained by delivering email to: investor@ciputradesidence.com.







TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Perseroan memiliki kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar yang diwujudkan dalam bentuk berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) yang sejalan dengan program-program Pemerintah dan mengacu pada UU PT No. 40 Tahun 2007. Kegiatan CSR tersebut mencakup beberapa bidang, yaitu: pendidikan, sosial, keagamaan, kesehatan dan lingkungan hidup.

Dalam menjalankan aktivitas usahanya, Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara menghasilkan profit dan pemberian kontribusi kepada masyarakat dan lingkungan sekitar.

BIDANG PENDIDIKAN

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

Selain itu, Perseroan juga berpartisipasi dalam perbaikan dan pengecatan perpustakaan sekolah dan pembelian bahan bangunan untuk sekolah.

Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang pendidikan pada tahun 2014 adalah sebesar Rp51.215.020.

The Company has a concern for the community and the environment which are realized in the form of various activities of Corporate Social Responsibility (CSR) in accordance with the Government programs and refer to the Law No. 40 of 2007. The CSR activities cover several areas: education, social, religious, health and the environment.

In carrying out its business activities, the Company continues to maintain a balance of making profit and providing contributions to the society and the environment.

EDUCATION FIELD

The Company through CitraGarden City Jakarta provided scholarship which has been running since 1999 to 30 students in MI Maubaul Khairat – Ponpes Minhajut Tholibin at Jl. Peta Utara RT.004/06 Pegadungan, Kalideres District - West Jakarta.

In addition, the Company also participated in refinement and painting of school library and the purchase of building materials for the school.

Financial Impact

In 2014, the Company has allocated cost for CSR programs in education amounted to Rp51,215,020.



BIDANG SOSIAL

Perseroan mengadakan kegiatan bhakti sosial bagi korban banjir di kecamatan Gunung Kaler, berupa pemberian alat kebersihan dan pengobatan gratis.

Bantuan sanitasi juga diberikan untuk sekolah-sekolah yang berada di lingkungan sekitar CitraRaya Tangerang.

Selain itu, Perseroan melalui CitraLake Sawangan berkontribusi dalam pemberian sumbangan kepada Kelurahan Kedaung, Bojong Sari dan Bojongsari Baru dimana dana tersebut digunakan warga untuk perbaikan musholla, pembuatan pagar makam, perbaikan jalan desa, perbaikan posyandu.

Bekerjasama dengan Rumah Sakit Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta mengadakan Khitanan Masal yang diikuti oleh 11 orang anak. Selain itu, juga diadakan bhakti sosial bagi anak jalanan yang merupakan warga kolong Air Baja Teluk Intan Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara.

Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang sosial pada tahun 2014 adalah sebesar Rp117.187.810.

SOCIAL FIELD

The Company held a social service activities for flood victims in Gunung Kaler district in the form of the provision of hygiene kits and free medical treatment.

Sanitary assistance was also given to schools within the CitraRaya Tangerang surroundings.

In addition, the Company through CitraLake Sawangan contributed in giving a donation to Kedaung Village, Bojong Sari and New Bojongsari where the funds were used by people to repair the Islamic prayer room (*musholla*), tomb fence, refinement of rural roads and Integrated Health Service Post (Posyandu).

In collaboration with Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta held a mass circumcision which was participated by 11 children. In addition, there was also social service for street children who were citizens of Air Baja Teluk Intan, Penjaringan District, North Jakarta.

Financial Impact

In 2014, the Company has allocated cost for CSR programs in social field amounted to Rp117,187,810.



BIDANG KEAGAMAAN

Perseroan cukup aktif dalam memberikan bantuan berupa sumbangan untuk berbagai kegiatan keagamaan seperti acara Maulid Nabi dan bantuan hewan kurban dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1436 H.

Selain itu, Perseroan juga mengadakan acara buka puasa bersama anak yatim dan kaum duafa serta memberi sumbangan untuk pembangunan Masjid Nurul Huda dan Masjid Rawa Bokor.

Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang keagamaan pada tahun 2014 adalah sebesar Rp161.032.700.

BIDANG KESEHATAN

Bekerja sama dengan PMI Kabupaten, Perseroan secara rutin menyelenggarakan kegiatan donor darah di sekitar CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Palembang.

Selain itu Perseroan juga mengadakan acara bertema kesehatan seperti jalan sehat di lingkungan CitraGrand City Palembang.

Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang kesehatan pada tahun 2014 adalah sebesar Rp10.139.100.



RELIGIOUS FIELD

The Company is quite active in providing assistance in the form of donations to various religious activities such as the Prophet's Birthday event and assistance of sacrificial animals in commemoration of Eid Al Adha 1436 H.

In addition, the Company also held a Break Fasting event with orphans and the needy as well as to contribute to the development of Nurul Huda Mosque and the Rawa Bokor Mosque.

Financial Impact

In 2014, the Company has allocated cost for CSR programs in religious field amounted to Rp161,032,700.

HEALTH FIELD

Working closely with the District Indonesian Red Cross (PMI), the Company routinely organizes blood donation at CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Palembang surroundings.

The Company also held a health-themed events such as a healthy walk within the CitraGrand City Palembang.

Financial Impact

In 2014, the Company has allocated cost for CSR programs in health field amounted to Rp10,139,100.



BIDANG LINGKUNGAN HIDUP

Dalam rangka melestarikan lingkungan dan penghijauan, Perseroan memiliki agenda rutin berupa kegiatan penanaman pohon (*Eco Green*) yang dilakukan di CitraRaya Tangerang. Demikian juga yang dilakukan CitraGarden City Jakarta berupa pembuatan kompos dari sampah organik tanaman dan pembibitan pohon peneduh.

A. Pembuatan kompos dari sampah organik tanaman

Salah satu kegiatan rutin dari *Estate Management* CitraGarden City Jakarta adalah pembuatan kompos, yang telah dilakukan selama empat tahun berturut-turut. Pembuatan kompos itu sendiri memiliki bahan dasar berupa sampah organik tanaman yang ada di lingkungan CitraGarden City Jakarta. Setiap bulannya, hasil dari pembuatan kompos tersebut digunakan untuk:

1. Pemupukan tanaman di CitraGarden City Jakarta.
2. Penyemaian bibit sebagai campuran media tanam di pembibitan CitraGarden City Jakarta.
3. Kegiatan *Kids Farming* Sekolah SD Citra Kasih Citra 2Ext Jakarta.

B. Pembibitan pohon peneduh

Manajemen CitraGarden City Jakarta juga melakukan penyemaian tanaman peneduh di Pembibitan Citra sejak tahun 2013. Adapun penyemaian bibit pohon peneduh tersebut diproduksi melalui penyemaian dari biji/benih. Saat ini selain tanaman hias *indoor*, produksi pembibitan tanaman peneduh telah bertambah di Pembibitan Citra 2Ext.

ENVIRONMENT FIELD

In order to preserve the environment and greening, the Company has regular agenda in the form of tree planting activities (*Eco Green*) conducted at CitraRaya Tangerang. CitraGarden City Jakarta also conducted composting of organic waste and nursery plants shade trees.

A. Making compost from organic waste plant

One of the routine activities of Estate Management of CitraGarden City Jakarta is composting, which has been conducted over four consecutive years. Composting itself has the basic ingredients of the organic waste plants within the CitraGarden City Jakarta. Each month, the composting output is used for:

1. Fertilization at CitraGarden City plant in Jakarta.
2. Seedling as planting media at CitraGarden City Jakarta nursery.
3. Kids Farming Activities of Citra Kasih Elementary School, Citra 2Ext Jakarta.

B. Seeding shade trees

Management of CitraGarden City Jakarta also performs seeding shade plants at Citra Nursery since 2013. The planting shade trees are produced by seedlings. Currently, besides indoor ornamental plants, shade plant nursery production has been growing at Citra 2Ext nursery.

Sebagian besar bibit yang di semai tersebut telah ditanam untuk program penghijauan di lokasi Proyek CitraGarden City Jakarta sebagai berikut:

Most of the seedlings at the nursery have been planted for reforestation program at the following projects of CitraGarden City Jakarta:

No	Lokasi Location	Jenis Pohon Type of Tree	Spesifikasi Spesification	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 0,5-1 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
		Tabebuaya	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, Perseroan juga berkontribusi dalam pembangunan lingkungan RT04/RW05 di CitraLake Sawangan.

Moreover, the Company also contributed in developing the environment of RT04 / RW05 at CitraLake Sawangan.

Dalam rangka memperingati Hari Lingkungan Hidup Sedunia, CitraLake Sawangan memberikan sumbangan pohon langka sebanyak 65 batang kepada Pemda Depok.

In commemoration of World Environment Day, CitraLake Sawangan contributed 65 rare trees to Depok Government.

Untuk meningkatkan apresiasi terhadap keindahan dan penghijauan lingkungan, manajemen CitraGrand City Palembang memberikan dukungan dalam bentuk pemberian dana pembangunan taman di halaman kantor Kecamatan Alang-Alang Lebar. Dengan pembangunan taman tersebut, halaman kantor yang selalu didatangi oleh banyak warga setiap harinya, menjadi tampil lebih indah dan menginspirasi masyarakat.

To increase the appreciation of the beauty and the environment greening, management of CitraGrand City Palembang provides support by providing funds to develop the garden at Alang-Alang Lebar District Office. With the construction of such garden, office courtyard was constantly visited by residents every day, appeared to be more beautiful and inspired the people.

Sementara itu, Perseroan melalui CitraGarden City Jakarta membuat saluran drainase yang terintegrasi dengan baik, sehingga tidak menimbulkan banjir dan melakukan pembersihan saluran secara rutin di lingkungan sekitar kawasan. Beberapa kegiatan terkait lingkungan lainnya yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- Pengerukan Kali Maja-Cisadane sepanjang 1,500 m
- Pembersihan Kali Simongol
- Pembersihan Kali Kemuning
- Pembersihan Saluran air kearah sungai Mookevert
- Revitalisasi penghijauan taman dan jalur hijau

Meanwhile, the Company through CitraGarden City Jakarta developed well integrated drainage, so as not to cause flooding and routinely performed cleaning of channels within the surrounding area. Several other environmental activities carried out are as follows:

- Dredging Maja River-Cisadane River along 1,500 m
- Cleaning Simongol River
- Cleaning Kemuning River
- Cleaning the water channel towards the Mookevert River
- Revitalization of greening parks and green lanes

Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang lingkungan hidup pada tahun 2014 adalah sebesar Rp68.517.795.

Financial Impact

In 2014, the Company has allocated cost for CSR programs in environment field amounted to Rp68,517,795.



KETERLIBATAN DALAM KEBERLANJUTAN LINGKUNGAN

Sejak tahun 2011 Perseroan melalui CitraRaya Tangerang telah menerapkan program revitalisasi “*EcoCulture*” guna mengantisipasi masalah lingkungan serta meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya.

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”.

INVOLVEMENT IN ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

Since 2011, the Company through CitraRaya Tangerang has implemented a revitalization program called “*EcoCulture*” to anticipate environmental problems and to improve the quality of lifestyle to its residents.

EcoCulture program is also applied through a residential development with green and environmentally friendly concept resulted in a modern building that not only architecturally but also more “green”.



KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA (K3)

Seiring dengan pertumbuhan dunia usaha, khususnya industri properti di Indonesia yang berkembang sangat pesat, Perseroan menyadari pentingnya menjaga kesehatan dan keselamatan kerja, yang tidak hanya meliputi karyawan Perseroan, namun juga mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan.

Manajemen menanamkan pengertian bahwa ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja (K3) merupakan suatu kebutuhan mutlak bagi setiap karyawan. Setiap upaya yang berhubungan dengan K3 disosialisasikan agar para pemangku kepentingan dapat bekerja sama dengan baik sehingga tercipta sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang nyaman dan sehat.

Untuk itu manajemen bertekad mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja, terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan.

OCCUPATIONAL, HEALTH AND SAFETY (K3)

Along with the business growth, in particular the property industry in Indonesia which has been growing rapidly, the Company realizes the importance of health and safety at work, which not only includes the Company's employees, but also contractors and surrounding communities.

The Company is committed to implement a system of occupational health and safety management that is integrated with enterprise management systems.

The Management embeds understanding that occupational, health and safety (K3) is an absolute necessity for the employees. Every effort associated with K3 is socialized so that the stakeholders can work well together to create synergy in realizing a comfortable and healthy working environment.

Therefore, the management is determined to achieve a working environment which are free from any work accident, disruption of health workers, and environmental pollution.



Saat ini manajemen masih menitik beratkan kepada *Phase Education* di mana para karyawan dan kontraktor diberikan pelatihan-pelatihan dasar K3L agar mendapatkan pemahaman yang benar.

Adapun program-program K3L yang telah dilakukan pada tahun 2014, adalah:

1. Pelatihan dasar K3L kepada karyawan dan kontraktor.
2. Sertifikasi *First Aider* dan *Fire Fighter* kepada karyawan yang terpilih untuk pembentukan '*Emergency Response Team*'.
3. Pembuatan dokumen mingguan '*Health and Safety Environment* (HSE) Talk' yang di sebar-luaskan ke seluruh pimpinan proyek melalui '*HSE Communication Link*'.
4. Penyediaan ruangan khusus '*HSE-Training Center*' di Citra 7 - CitraGarden City Jakarta.
5. Kunjungan manajemen ke lapangan dengan melaksanakan '*safety briefing*' kepada pekerja.
6. Memberikan anggaran K3L dalam SPK Kontraktor.
7. Melaksanakan investigasi kecelakaan serta membuat '*Safety Alert*' untuk kemudian disebar-luaskan kepada seluruh pimpinan proyek.
8. Peningkatan fasilitas K3L pada *Estate Department* (WTP, Family Club).
9. Sosialisasi aspek K3L pada pertemuan Karyawan.

Currently management still emphasizes on the Phase Education where all employees and contractors are given basic training in order to gain an understanding of K3L precisely.

The K3L programs that have been conducted in 2014, as follows:

1. K3L basic training to employees and contractors.
2. Certification of First Aider and Fire Fighter to employees who have been elected for formation of '*Emergency Response Team*'.
3. Preparation of weekly documents called '*Health and Safety Environment* (HSE) Talk' that are spread to all project managers through '*HSE Communication Link*'.
4. Provision of special room '*HSE-Training Center*' at Citra 7 - CitraGarden City Jakarta.
5. The management visits to the field by implementing '*safety briefing*' to workers.
6. Providing K3L budget in Contractor's work agreement.
7. Carrying out investigation of the accident and made a '*Safety Alert*' for being disseminated to all project managers.
8. Improving K3L facilities on Estate Department (WTP, Family Club).
9. Socializing K3L aspect at the employees' meeting.

Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2014

Responsibility for the 2014 Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

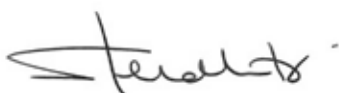
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



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 2014 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
Director

**M.I. Meiko Handoyo
Lukmantara**
Direktur
Director

Mary Octo Sihombing
Direktur Independen
Independent Director



CitraLake Sawangan



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 2014 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2014 and
for the year then ended with independent auditors' report***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013**

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ANAK PERUSAHAAN

PT CIPUTRA RESIDENCE AND SUBSIDIARIES

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

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Budiarsa Sastrawinata |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : 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> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Agussurja Widjaja |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : 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> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ Director |

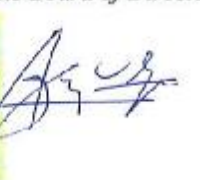
Menyatakan bahwa/*state that:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. <i>a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasi tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | <i>b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the Company's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 23 Maret 2015/*Jakarta, March 23, 2015*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*

		
Budiarsa Sastrawinata Direktur Utama/President Director		Agussurja Widjaja Direktur /Director

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2014 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, 2014 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
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	7-109	<i>..... Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6995/PSS/2015

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 2014, 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 tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-6995/PSS/2015

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, 2014, 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 such 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-6995/PSS/2015 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (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 keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan 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 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-6995/PSS/2015 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

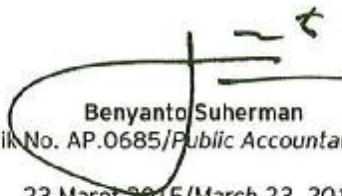
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or 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, 2014, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Suherman & Surja



Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685

23 Maret 2015/March 23, 2015

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014
(Disajikan dalam rupiah)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2014
(Expressed in rupiah)

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	969.674.556.711	2f,2g,2v, 4,34,35	780.074.176.925	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	76.110.633.909	2f,2r,5,34,35	27.618.705.036	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain	137.330.179.862	2f,6,34,35	64.504.386.340	Other receivables
Persediaan	2.183.612.408.751	2h,7	1.656.417.306.375	Inventories
Biaya dibayar di muka	2.626.704.961	2i	574.890.645	Prepaid expenses
Uang muka	15.744.001.951	9	9.857.133.393	Advance payments
Pajak dibayar di muka	100.797.775.356	2s,17a	108.749.651.259	Prepaid taxes
TOTAL ASET LANCAR	3.485.896.261.501		2.647.796.249.973	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	170.208.383.456	2k,8 2e,2f,31,	17.850.553.439	Investments in associates
Piutang pihak-pihak berelasi	44.400.478.860	34,35	37.045.715.537	Due from related parties
Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya	324.949.420.719	2e,9	449.248.745.923	Advance payments and other deferred charges
Tanah untuk pengembangan	596.296.598.918	2m,10	417.342.276.870	Land for development
Aset tetap - neto	275.240.240.567	2n,11	106.477.573.005	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	114.703.830.103	2o,12	111.644.625.319	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	105.494.246	2s 2f,2j,	157.036.338	Deferred tax asset
Aset tidak lancar lainnya	125.015.155.126	13,34,35	109.971.500.202	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	1.650.919.601.995		1.249.738.026.633	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	5.136.815.863.496		3.897.534.276.606	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 2014
(Disajikan dalam rupiah)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2014
(Expressed in rupiah)

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Catatan/ Notes	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	350.000.000.000	2f,14 34,35	200.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	108.103.166.170	2f,15,34,35	73.360.672.264	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	98.077.947.594	2f,16,34,35	52.845.139.939	Other payables
Beban akrual	5.407.292.855	2f,2y,34,35 2e,2f,31,	3.670.304.852	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	37.487.747.941	34,35	35.595.649.058	Due to related parties
Utang pajak	25.072.570.784	2s,17b	13.790.064.771	Taxes payable
Uang muka pelanggan	1.113.335.535.281	2u,19	1.226.594.642.121	Advances received
Pendapatan diterima di muka	5.783.789.880	2u,2r	5.929.915.449	Unearned revenues
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.743.268.050.505		1.611.786.388.454	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	26.109.711.758	2t,18	22.541.315.748	Employee benefits liability
Uang muka pelanggan	648.921.183.010	2u,19	561.274.032.794	Advances received
Pendapatan diterima di muka	725.352.422	2u,2r	2.482.861.902	Unearned revenues
Utang obligasi	488.760.570.185	2f,20,34,35 2f,2r,2u,	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	1.786.781.866	34,35	2.133.616.142	Tenants' deposits
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.166.303.599.241		588.431.826.586	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	2.909.571.649.746		2.200.218.215.040	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham				Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.314.112 saham	1.400.314.112.000	21	1.400.314.112.000	Issued and fully paid - 1,400,314,112 shares
Tambahan modal disetor - neto	6.626.829.663	22	6.626.829.663	Additional paid-in capital - net
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	35.000.000	21	25.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	716.808.949.672		256.586.166.908	Unappropriated
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.123.784.891.335		1.663.552.108.571	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	103.459.322.415	23	33.763.952.995	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	2.227.244.213.750		1.697.316.061.566	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	5.136.815.863.496		3.897.534.276.606	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 2014
(Disajikan dalam rupiah)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2014
(Expressed in rupiah)

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2014	Catatan/ Notes	2013	
PENDAPATAN	1.601.445.009.507	2u,24	904.212.334.957	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(683.311.743.426)	2u,25	(419.876.267.777)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	918.133.266.081		484.336.067.180	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(166.516.342.952)	2u,26	(134.527.288.358)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(47.722.905.357)	2u,27	(62.899.642.783)	Selling expenses
Pendapatan lain-lain	10.572.864.241	2u	5.789.513.162	Other income
Beban lain-lain	(14.343.636.076)	2u,28	(15.057.808.110)	Other expenses
LABA USAHA	700.123.245.937		277.640.841.091	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi	(3.820.834.983)	2c,8	(5.450.545.613)	Equity in net loss of associate
Pendapatan keuangan	58.062.925.683	2u,29	24.769.174.582	Finance income
Beban keuangan	(69.054.504.564)	2u,30	(3.521.573.821)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	685.310.832.073		293.437.896.239	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(84.665.706.573)	2s,17d	(58.919.154.530)	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	600.645.125.500		234.518.741.709	PROFIT FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-		-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	600.645.125.500		234.518.741.709	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	554.053.828.268		209.982.264.509	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	46.591.297.232	2c	24.536.477.200	Non-controlling interests
Total	600.645.125.500		234.518.741.709	Total
Total laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	554.053.828.268		209.982.264.509	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	46.591.297.232	2c	24.536.477.200	Non-controlling interests
Total	600.645.125.500		234.518.741.709	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	396	2x,33	150	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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2014
(Disajikan dalam rupiah)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2014
(Expressed in rupiah)

**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	Tambahan modal disetor - neto/ Additional paid- in-capital - net	Saldo laba/Retained earnings		Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Total Ekuitas/ Total Equity			
			Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				Total/Total	
Saldo tanggal 1 Januari 2013		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	Balance as of January 1, 2013
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	1d	-	-	-	-	-	(4.790.000.000)	(4.790.000.000)	Portion of non-controlling interests due to return of investments to subsidiaries' shareholders
Pembagian dividen kas	21	-	-	-	-	-	(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	Balance as of December 31, 2013
Total laba komprehensif tahun 2014		-	-	-	554.053.828.268	554.053.828.268	46.591.297.232	600.645.125.500	Total comprehensive income for 2014
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	21	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	21	-	-	-	(93.821.045.504)	(93.821.045.504)	(27.662.247.000)	(121.483.292.504)	Distribution of cash dividend
Peningkatan investasi pada entitas anak yang diperoleh dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	50.766.319.188	50.766.319.188	Increase in investments in subsidiaries obtained from non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2014		1.400.314.112.000	6.626.829.663	35.000.000	716.808.949.672	2.123.784.891.335	103.459.322.415	2.227.244.213.750	Balance as of December 31, 2014

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.

5

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2014
(Disajikan dalam rupiah)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(continued)
For the Year Ended December 31, 2014
(Expressed in rupiah)

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2014	Catatan/ Notes	2013	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang obligasi	490.519.940.683	20	-	Proceeds of bonds payable
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	200.000.000.000	14	200.000.000.000	Proceeds of short-term bank loan
Pembayaran dividen kas	(93.821.045.504)	21	-	Payment of cash dividends
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	50.766.319.189		3.340.049.073	Capital contribution from non-controlling interests in subsidiaries
Pembayaran utang bank jangka pendek	(50.000.000.000)	14	(36.500.000.000)	Payments of short-term bank loan
Pembayaran dividen kas pada kepentingan nonpengendali	(24.938.717.000)		(16.172.559.999)	Payments of cash dividend to non-controlling interests
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	572.526.497.368		150.667.489.074	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	190.121.631.269		494.131.576.424	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	780.074.176.925	4	284.705.126.781	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(521.251.483)		1.237.473.720	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	969.674.556.711	4	780.074.176.925	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 37.

Supplementary information on non-cash transactions is disclosed in Note 37.

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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence ("Perusahaan") 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 urut 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 prasarannya.

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 Development Tbk ("CD") adalah entitas induk langsung. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Ciputra Residence ("the Company") 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 Development Tbk ("CD") is the Company's immediate parent company. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as "the Group").

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Dewan Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 23 Maret 2015.

b. Penawaran obligasi perusahaan

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4%, 12,4% dan 13,0%.

Pada tanggal 31 Desember 2014, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2014	2013	2014	2013
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,b	1996	99,99	99,99	545.743.194.499	332.454.456.752
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	80,00	80,00	454.305.594.269	466.288.389.549
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2013	99,98	99,98	762.035.559.531	567.061.000.497
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	79,69	79,69	210.154.520.050	296.440.274.563
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a	2007	99,96	99,00	559.632.063.212	373.791.819.459
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,00	99,00	161.386.778.621	164.168.647.235
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	-	99,94	99,94	61.926.319.135	71.632.103.552
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,94	99,00	368.343.818.460	366.077.023.412
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Jakarta	a	2014	87,99	51,00	50.440.705.442	12.500.000
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,00	99,00	161.206.851.668	126.897.637.500
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a	2013	99,75	99,00	145.463.122.387	60.923.336.013
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a	2014	99,75	99,00	17.832.789.391	1.154.685.944
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	727.084.959	12.500.000
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	-	50.985.177	-
PT Citra Graha Swadaya	Jakarta	a	-	99,99	-	50.985.177	-
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	-	50.985.177	-
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-
PT Citra Cipta Graha	Jakarta	a	-	99,99	-	2.193.704.925	-
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	-	51.005.275	-
PT Citra Graha Adiguna	Jakarta	a	-	99,99	-	50.985.177	-
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-
PT Citra Mitra Puspita	Jakarta	a	-	99,99	-	50.985.177	-
PT Citra Graha Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

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 23, 2015.

b. The Company's bonds offerings

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with a total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consist of 3 series with fixed interest rates of 11.4%, 12.4% and 13.0%.

As of December 31, 2014, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2014	2013	2014	2013
PT Citra Harapan Makmur	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-
PT Citra Menara Persada	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	-	51.000.000	-
PT Graha Asri Nusantara (GAN)	Jakarta	a	-	99,99	-	165.610.674.496	-
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
<u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u>							
PT Karyapersada Buanaraya	Jakarta	a	2004	99,99	99,99	1.473.141.659	1.477.404.315
PT Semangat Bangun Persada	Jakarta	a	-	99,99	99,99	105.208.131	105.208.131
PT Anekaguna Rekasarana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	66.107.738	66.107.738
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	20.642.502	20.642.502
PT Citrarama Adikuasa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	19.496.673	19.496.673
PT Cipta Kemilau Indah	Jakarta	a	-	99,99	99,99	18.259.802	18.259.802
<u>Melalui PT Cakradiadaya Lokaraya (CDLR)/Through PT Cakradiadaya Lokaraya (CDLR)</u>							
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	99,99	11.352.500	12.500.000
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	b	2011	50,00	50,00	38.845.074.044	39.468.877.910
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,90	99,90	1.272.186.122	1.039.275.382
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)	Jambi	b	-	50,00	50,00	30.146.614.349	4.658.123.697
PT Citra Arsi Graha (CAG)	Palembang	a	-	60,00	-	89.560.980.344	-
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	-	50,00	50,00	10.083.328.123	128.434.460
<u>Melalui PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)/Through PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)</u>							
PT Graha Asri Nusantara (GAN)	Jakarta	a	-	-	99,99	-	119.051.383.341
<u>Melalui PT Graha Asri Nusantara (GAN)/Through PT Graha Asri Nusantara (GAN)</u>							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	172.769.741.368	118.817.065.904
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	178.050.042.454	118.786.934.904

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/Notes on the principal activities of subsidiaries:

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang/Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses
b Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mall, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark
c Sebagai perusahaan induk/A holding company

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung pada tahun 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

1) Pendirian entitas anak

- Pada tanggal 22 Februari 2013, Perusahaan mendirikan CMS, CMH, CMR dan Cempa. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CDLR.
- Pada tanggal 9 Oktober 2013, Perusahaan mendirikan CMRA. Sisa kepemilikan dimiliki oleh AKCS.
- Pada tanggal 1 Juli 2014, Perusahaan mendirikan beberapa entitas anak baru, yaitu PT Citra Graha Mutiara, PT Citra Graha Swadaya, PT Citra Menara Kencana, PT Citra Mitra Pesona, PT Citra Cipta Graha, PT Citra Graha Montana, PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Nusa, PT Citra Mitra Puspita, PT Citra Graha Pertiwi, PT Citra Harapan Makmur, PT Citra Benua Pertiwi dan PT Citra Menara Persada. Pemegang saham lainnya atas entitas anak tersebut adalah AKCS dan CDLR.
- Pada tanggal 2 Desember 2014, Perusahaan mendirikan CTMG. Sisa kepemilikan dimiliki oleh PT Ciputra Development Tbk, entitas induk.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries in 2014 and 2013 are as follows:

1) Establishment of subsidiaries

- On February 22, 2013, the Company established CMS, CMH, CMR and Cempa. The remaining ownership is owned by CDLR.
- On October 9, 2013, the Company established CMRA. The remaining ownership is owned by AKCS.
- On July 1, 2014, the Company established several new subsidiaries namely PT Citra Graha Mutiara, PT Citra Graha Swadaya, PT Citra Menara Kencana, PT Citra Mitra Pesona, PT Citra Cipta Graha, PT Citra Graha Montana, PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Nusa, PT Citra Mitra Puspita, PT Citra Graha Pertiwi, PT Citra Harapan Makmur, PT Citra Benua Pertiwi and PT Citra Menara Persada. The other shareholders of these subsidiaries are AKCS and CDLR.
- On December 2, 2014, Perusahaan established CTMG. The remaining ownership is owned by PT Ciputra Development Tbk, parent company.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CWR, tanggal 16 Oktober 2013, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.000.000.000 menjadi sebesar Rp30.000.000.000. Peningkatan modal tersebut disetor oleh Perusahaan sebesar Rp23.200.000.000 dan Alpha Continental Group Limited (ACGL) sebesar Rp5.800.000.000. Setelah transaksi tersebut, Perusahaan mempertahankan kepemilikannya sebesar 80% di CWR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham LAB, tanggal 21 Oktober 2013, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100.000.000 menjadi sebesar Rp16.000.000.000. Peningkatan modal tersebut disetor oleh Perusahaan sebesar Rp12.670.000.000, oleh ACGL sebesar Rp3.187.500.000 dan oleh pemegang saham perorangan lainnya sebesar Rp42.500.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di LAB menurun dari semula 80,00% menjadi 79,69%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPA tanggal 10 Juni 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp51.000.000 yang dilaksanakan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMPA meningkat dari 99% menjadi 99,75%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

2) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- Based on CWR shareholders' decision dated October 16, 2013, the shareholders resolved to increase its issued and fully paid share capital from Rp1,000,000,000 to Rp30,000,000,000. Such increase was subscribed by the Company amounting to Rp23,200,000,000 and by Alpha Continental Group Limited (ACGL) amounting to Rp5,800,000,000. After the transaction, the Company retained its 80% ownership interest in CWR.
- Based on LAB shareholders' decision dated October 21, 2013, the shareholders resolved to increase its issued and fully paid share capital from Rp100,000,000 to Rp16,000,000,000. Such increase was subscribed by the Company amounting to Rp12,670,000,000, by ACGL amounting to Rp3,187,500,000 and by other private shareholders amounting to Rp42,500,000. After the transaction, the Company's ownership interest in LAB decreased from 80.00% to 79.69%.
- Based on CMPA shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000 was fully paid by the Company. After the transaction, the Company's ownership in CMPA increased from 99% to 99.75%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMR tanggal 10 Juni 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp51.000.000. yang dilaksanakan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMR meningkat dari 99% menjadi 99,75%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp105.399.271.000 menjadi Rp555.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CDLR kepada Perusahaan sebesar Rp435.974.976.000, dan (ii) setoran tunai oleh Perusahaan dan Ir. Ciputra masing-masing sebesar Rp13.534.753.000 dan Rp91.000.000. Setelah transaksi tersebut, Perusahaan mempertahankan kepemilikannya sebesar 99,98% di CDLR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRI tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp125.000.000 menjadi sebesar Rp214.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan sepenuhnya oleh Perusahaan melalui (i) konversi utang CRI kepada Perusahaan sebesar Rp213.100.000.000, dan (ii) setoran tunai oleh Perusahaan sebesar Rp775.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CRI meningkat dari semula 99% menjadi 99,94%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

2) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on CMR shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000 which was fully paid by the Company. After the transaction, the Company's ownership in CMR increased from 99% to 99.75%.
- Based on CDLR shareholders' decision dated October 14, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp105,399,271,000 to Rp555,000,000,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CDLR from the Company amounting to Rp435,974,976,000, and (ii) subscription by the Company and Ir. Ciputra amounting to Rp13,534,753,000 and Rp91,000,000, respectively. After this transaction, the Company retained its 99.98% ownership interest in CDLR.
- Based on CRI shareholders' decision dated October 14, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp125,000,000 to Rp214,000,000,000. Such increase was fully subscribed by the Company through (i) conversion of loans obtained by CRI from the Company amounting to Rp213,100,000,000, and (ii) subscription by the Company amounting to Rp775,000,000. After this transaction, the Company's ownership in CRI increased from 99% to 99.94%.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp9.700.000.000 menjadi sebesar Rp224.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan melalui (i) konversi utang CMP kepada Perusahaan sebesar Rp213.340.000.000, dan (ii) setoran tunai oleh Perusahaan sebesar Rp960.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMP meningkat dari semula 99% menjadi 99,96%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.000.000.000 menjadi sebesar Rp132.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CPG kepada Perusahaan sebesar Rp106.635.000.000, dan (ii) setoran tunai oleh Perusahaan dan oleh pemegang saham perorangan lainnya masing-masing sebesar Rp285.000.000 dan Rp1.080.000.000. Setelah transaksi tersebut, Perusahaan mempertahankan kepemilikannya di CPG sebesar 99%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp165.500.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CMS kepada Perusahaan sebesar Rp163.832.625.000 dan setoran tunai oleh CDLR sebesar Rp1.654.875.000. Setelah transaksi tersebut, Perusahaan mempertahankan kepemilikannya di CMS sebesar 99%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

2) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on CMP shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,700,000,000 to Rp224,000,000,000. Such increase was fully subscribed by the Company through (i) conversion of loans obtained by CMP from the Company amounting to Rp213,340,000,000, and (ii) subscription by the Company amounting to Rp960,000,000. After this transaction, the Company's ownership in CRI increased from 99% to 99.96%.
- Based on CPG shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp24,000,000,000 to Rp132,000,000,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CPG from the Company amounting to Rp106,635,000,000, and (ii) subscription by the Company and by other private shareholders amounting to Rp285,000,000 and Rp1,080,000,000, respectively. After this transaction, the Company retained its 99% ownership interest in CPG.
- Based on CMS shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp165,500,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the Company amounting to Rp163,832,625,000 and subscription by CDLR amounting to Rp1,654,875,000. After the transaction, the Company retained its 99% ownership interest in CMS.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPA tanggal 6 November 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp51.000.000 yang dilaksanakan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CBP meningkat dari 51% menjadi 87,99%.

3) Akuisisi entitas anak

- Pada tanggal 17 November 2014, CRI menyerahkan kepemilikannya atas GAN kepada Perusahaan dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya oleh Perusahaan kepada CRI sebesar Rp249.998.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di GAN meningkat dari 0,01% menjadi 99,99%.

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung pada tahun 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

1) Pendirian entitas anak

- Pada tanggal 1 Juli 2013, CMPA dan PT Bangun Cemerlang Selaras, pihak ketiga, mendirikan CCS dengan persentase kepemilikan masing-masing yang sama.
- Pada tanggal 25 September 2013, CMP dan PT Mendalo Prima Intiland, pihak ketiga, mendirikan CTM dengan persentase kepemilikan yang sama.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

2) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on CBPA shareholders' decision dated November 6, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000 which was fully paid by the Company. After the transaction, the Company's ownership in CBP increased from 51% to 87.99%.

3) Acquisition of the subsidiaries

- On November 17, 2014, CRI sold and transferred its ownership in GAN to the Company with total acquisition cost was fully paid by the Company amounting to Rp249,998,000. After the transaction, the Company's ownership in GAN increased from 0.01% to 99.99%.

Changes in the indirect subsidiaries in 2014 and 2013 are as follows:

1) Establishment of subsidiaries

- On July 1, 2013, CMPA and PT Bangun Cemerlang Selaras, third party, established CCS with equal share ownership.
- On September 25, 2013, CMP and PT Mendalo Prima Intiland, third party, established CTM with equal share ownership.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung pada tahun 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Pendirian entitas anak (lanjutan)

- Pada tanggal 3 Maret 2014, CMP dan PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, mendirikan CAG dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

2) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Pada tanggal 13 November 2013, Perusahaan dan CDLR menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan sahamnya di CMH kepada GAN dan PT Berkat Patria Semesta, pihak ketiga, masing-masing sebanyak 9.124 lembar saham dan sebanyak 3.376 lembar saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham.
- Pada tanggal 28 November 2013, Perusahaan dan CDLR menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan sahamnya di CSDR kepada CMH dan PT Sumur Rejeki, pihak ketiga, masing-masing sebanyak 6.988 lembar saham dan sebanyak 5.512 lembar saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CCS tanggal 15 Januari 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100.000.000 menjadi sebesar Rp10.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CCS.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries in 2014 and 2013 are as follows (continued):

1) Establishment of subsidiaries (continued)

- *On March 3, 2014, CMP and PT Citra Arsigriya, a third party, established CAG with percentage of ownership 60% and 40%, respectively.*

2) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- *On November 13, 2013, the Company and CDLR agreed to sell all of their 9,124 shares and 3,376 shares of CMH to GAN and to PT Berkat Patria Semesta, third party, respectively, with nominal value of Rp1,000 per share.*
- *On November 28, 2013, the Company and CDLR agreed to sell all of their 6,988 shares and 5,512 shares of CSDR to CMH and to PT Sumur Rejeki, third party, respectively, with nominal value of Rp1,000 per share.*
- *Based on CCS shareholders' decision dated January 15, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100,000,000 to Rp10,000,000,000, while retaining the same ownership interests in CCS.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung pada tahun 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CSDR tanggal 30 Juni 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp1.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilaksanakan oleh CMH sebesar Rp552.012.000 dan PT Sumur Rejeki sebesar Rp435.488.000. Setelah transaksi tersebut, CMH mempertahankan kepemilikannya di CSDR sebesar 55,90%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 September 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi sebesar Rp162.732.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CAG tanggal 1 November 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi Rp89.586.902.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CAG kepada CMP sebesar Rp23.485.408.200, dan (ii) setoran tunai oleh CMP dan PT Citra Arsigriya masing-masing sebesar Rp30.236.132.800 dan Rp35.814.361.000. Setelah transaksi tersebut, CMP mempertahankan kepemilikannya sebesar 60% di CAG.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham GMS tanggal 2 Desember 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp810.000.000 menjadi sebesar Rp1.217.750.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GMS.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries in 2014 and 2013 are as follows (continued):

2) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- *Based on CSDR shareholders' decision dated June 30, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp1,000,000,000. Such increase was fully subscribed by CMH and PT Sumur Rejeki amounting to Rp552,012,000 and Rp435,488,000, respectively. After the transaction, CMH retained its 55.90% ownership in CSDR.*
- *Based on CMH shareholders' decision dated September 30, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp162,732,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*
- *Based on CAG shareholders' decision dated November 1, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp89,586,902,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CAG from CMP amounting to Rp23,485,408,200, and (ii) subscription by the Company and PT Citra Arsigriya amounting to Rp30,236,132,800 and Rp35,814,361,000. After this transaction, CMP retained its 60% ownership interest in CAG.*
- *Based on GMS shareholders' decision dated December 2, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp810,000,000 to Rp1,217,750,000, while retaining the same ownership interests in GMS.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 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

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Rina Ciputra Sastrawinata
Direktur	Harun Hajadi
Direktur	Junita Ciputra
Direktur	Candra Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur	Agussurja Widjaja
Direktur	M.I. Meiko Handoyo
Direktur Independen	Mary Octo Sihombing

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

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

1. GENERAL (continued)

d. 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, 2014 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

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

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Unaffiliated Director
Unaffiliated Director

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

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

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso Brotohiswojo.

Kelompok Usaha memiliki 535 dan 329 karyawan tetap (tidak diaudit) masing-masing pada tahun 2014 dan 2013.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

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 dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

1. GENERAL (continued)

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

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

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2014 and 2013, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso Brotohiswojo.

The Group had 535 and 329 permanent employees (unaudited) in 2014 and 2013, respectively.

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the years ended December 31, 2014 and 2013.

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 the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No.VIII.G.7 regarding Financial Statement Presentation and Disclosure of Issues or Public Companies issued by the Financial Service Authority (OJK).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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 yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

b. Standar akuntansi baru

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2015:

- PSAK No. 1 (2013), "Penyajian Laporan Keuangan", yang diadopsi dari International Accounting Standards ("IAS") 1

PSAK ini mengubah penyajian kelompok pos-pos dalam Penghasilan Komprehensif Lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

- PSAK No. 15 (2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", yang diadopsi dari IAS 28

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

PSAK ini menghapus mekanisme koridor dan pengungkapan atas informasi liabilitas kontinjensi dan hanya memerlukan klarifikasi dan pengungkapan yang sederhana.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

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, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

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.

b. New accounting standards

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 until January 1, 2015:

- PSAK No. 1 (2013), "Presentation of Financial Statements", adopted from International Accounting Standards ("IAS") 1

This PSAK changes the grouping of items presented in Other Comprehensive Income. Items that can be reclassified to the statement of comprehensive income are to be presented separately from items that will never be reclassified.

- PSAK No. 15 (2013), "Investments in Associates and Joint Ventures", adopted from IAS 28

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

This PSAK removes the corridor mechanism and contingent liability disclosures and requires only simple clarifications and disclosures.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Standar akuntansi baru (lanjutan)

- PSAK No. 46 (2014), "Pajak Penghasilan", yang diadopsi dari IAS 12

PSAK ini memberikan tambahan penjelasan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model revaluasi, dan properti investasi yang diukur dengan menggunakan nilai wajar.

- PSAK No. 48 (2014), "Penurunan Nilai Aset", yang diadopsi dari IAS 36

PSAK ini memerlukan tambahan pengungkapan untuk setiap aset individual (termasuk *goodwill*) atau unit penghasil kas, yang mana kerugian penurunan nilai telah diakui atau dibalik selama periode.

- PSAK No. 50 (2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", yang diadopsi dari IAS 32

PSAK ini memberikan panduan dalam penerapan kriteria atas hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan penyelesaian secara neto.

- PSAK No. 55 (2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang diadopsi dari IAS 39

PSAK ini menjelaskan kriteria instrumen lindung nilai yang tidak dapat dianggap telah kadaluarsa atau telah dihentikan, serta ketentuan untuk mencatat instrumen keuangan pada tanggal pengukuran dan pada tanggal setelah pengakuan awal.

- PSAK No. 60 (2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", diadopsi dari International Financial Reporting Standards (IFRS) 7

PSAK ini menjelaskan pengaturan pengungkapan saling hapus dengan informasi kuantitatif dan kualitatif, serta pengungkapan atas pengalihan instrumen keuangan dari satu klasifikasi ke klasifikasi lainnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. New accounting standards (continued)

- PSAK No. 46 (2014), "Income Taxes", adopted from IAS 12

This PSAK provides discussion on deferred tax asset or deferred tax liability arising from a non-depreciable asset measured using the revaluation model and from investment property that is measured using the fair value model.

- PSAK No. 48 (2014), "Impairment of Assets", adopted from IAS 36

This PSAK requires additional disclosure for each individual asset (including goodwill) or a cash-generating unit, for which an impairment loss has been recognized or reversed during the period.

- PSAK No. 50 (2014), "Financial Instruments: Presentation", adopted from IAS 32

This PSAK provides guidance on applying the criteria on legally enforceable right to set-off recognized amounts and to settle on a net basis.

- PSAK No. 55 (2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", adopted from IAS 39

This PSAK discusses the criteria of non-expiration or termination of hedging instruments, and the accounting for financial instruments at the measurement date and after initial recognition.

- PSAK No. 60 (2014), "Financial Instruments: Disclosures", adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) 7

This PSAK discusses offsetting disclosures with quantitative and qualitative information and disclosures on transfers of financial instruments from one classification to another.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Standar akuntansi baru (lanjutan)

- PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasi", yang diadopsi dari IFRS 10

PSAK ini menggantikan porsi PSAK No. 4 (2009) yang mengatur 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 IFRS 11

PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat bagian ventura bersama.

- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain", yang diadopsi dari IFRS 12

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

PSAK ini memberikan panduan tentang bagaimana pengukuran nilai wajar ketika nilai wajar disyaratkan atau diizinkan.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. New accounting standards (continued)

- PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements", adopted from IFRS 10

This PSAK replaces the portion of PSAK No. 4 (2009) that addresses the accounting for consolidated financial statements and establishes 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 IFRS 11

This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK 12. This PSAK removes the option to account for jointly controlled entities using proportionate consolidation.

- PSAK No. 67, "Disclosure of Interest in Other Entities", adopted from IFRS 12

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

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.

c. Principles of consolidation

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements have been consistently applied by the subsidiaries.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

Seluruh akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha sebagai satu kesatuan usaha.

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

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
- (d) kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries a listing of which is provided in Note 1c. The Company maintains more than 50% ownership interest, either directly or indirectly, in these subsidiaries except for the entity in which the Company has more than 50% ownership interest which is treated as a joint venture 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 to reflect the financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period with the Company.

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
- (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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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 komprehensif konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, 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).

d. Restrukturisasi entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

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 the consolidated statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies its share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statement of comprehensive income 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).

d. Restructuring of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted for in accordance with PSAK No. 38 (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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**d. Restrukturisasi entitas sepengendali
(lanjutan)**

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan aset, liabilitas, 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 kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas 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 "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As of December 31, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Restructuring of entities under common
control (continued)**

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted for in accordance with PSAK No. 38 (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.

e. Transactions with related parties

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- 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 Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrument lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Pengklasifikasian ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

e. Transactions with related parties (continued)

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 within, 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.

All transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

f. Financial instruments

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the asset was acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diakui pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada entitas lainnya yang disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya".

Pengukuran setelah pengakuan

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, and restricted funds and investment in other entity that are presented under "Other non-current assets".

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Derivative assets are classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan (lanjutan)

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

• Aset keuangan tersedia untuk dijual [Available-for-sale (AFS)]

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika Kelompok Usaha memiliki hak untuk menerima pembayaran dividen ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

• Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate (EIR) method, and gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

• Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the consolidated statement of comprehensive income as a reclassification adjustment.

The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mengalihkan maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii 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.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang dialihkan diukur sebesar total terendah antara nilai aset yang dialihkan dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan total dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal pengalihan. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada pendapatan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha 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 handal.

Kelompok Usaha pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, termasuk aset dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan kelompok secara kolektif dinilai untuk penurunan nilai. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat SBE. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment

At each reporting 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.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment 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, it includes the asset in a group of financial assets that have 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.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the EIR. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok 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 berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is 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.

- Financial assets carried at amortized cost

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

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 bertambah atau berkurang 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. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrument ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka total kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

- Financial assets carried at amortized cost (continued)

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 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.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi, utang obligasi dan jaminan penyewa.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. 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 which are all classified as other financial liabilities include short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable and tenants' deposits.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal
(lanjutan)

- Liabilitas keuangan pada biaya di amortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Derecognition

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 a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif (SBE)

Metode SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari SBE, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Hirarki nilai wajar

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang melibatkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

- **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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

Effective interest rate (EIR) method

The EIR method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The EIR is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the EIR, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

Fair value hierarchy

PSAK No. 60 requires certain disclosures which involve the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

- **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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

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 nilai yang tidak dapat ditagih. 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.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas total 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 ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar (*bid prices*) yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar ("*arm's length market transactions*"), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substantial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the EIR 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 EIR.

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 active 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 by using valuation techniques. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya".

h. Persediaan

Properti yang diperoleh atau dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, yang tidak untuk disewakan atau untuk mendapatkan kenaikan nilai, dicatat sebagai 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.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other non-current assets" account.

h. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as 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.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

h. Persediaan (lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

k. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada saham diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Inventories (continued)

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

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of comprehensive income.

i. Prepaid expenses

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

j. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from banks through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Company based on gradual stages of completion of construction depending on agreement with the related banks.

k. Investments in associates

The Group's investments in associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the investee since the date of acquisition.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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 Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada total sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam investasi pada asosiasi. Kelompok Usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung total penurunan nilai berdasarkan selisih antara total terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Investasi pada entitas dimana Kelompok Usaha tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (2011).

l. Investasi dalam pengendalian bersama operasi

Investasi dalam pengendalian bersama entitas dicatat menggunakan metode konsolidasian proporsional dimana setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama operasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sebesar jumlah yang menjadi bagian Kelompok Usaha sesuai dengan yang diatur di dalam perjanjian kerjasama operasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Investments in associates (continued)

The consolidated statement of comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associates. Where there are changes recognized directly in the equity of an associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this share, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

Investments in shares of stock of entities wherein the Group does not have significant influence are accounted for in accordance with PSAK No. 55 (2011).

l. Investments in jointly controlled entities

Investments in jointly controlled entities are accounted for using proportionate consolidation method whereby any assets, liabilities, income and expenses of jointly controlled operations are combined in the consolidated financial statements of the Group for the amount applicable to the Group in accordance with agreements set forth in the joint operation agreement.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**l. Investasi dalam pengendalian bersama
operasi (lanjutan)**

Laporan keuangan dari pengendalian bersama entitas (ventura bersama) dipersiapkan untuk periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Penyesuaian dilakukan jika diperlukan untuk memberikan kebijakan akuntansi yang sesuai dengan Kelompok Usaha.

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan Kelompok Usaha untuk mengeliminasi bagian kepemilikan Kelompok Usaha dalam saldo antar-kelompok, transaksi dan keuntungan yang belum direalisasi dan kerugian atas transaksi tersebut antara Kelompok Usaha dan ventura bersama. Kerugian atas transaksi akan segera diakui jika kerugian tersebut memberikan bukti pengurangan nilai realisasi bersih dari aset lancar atau kerugian penurunan nilai. Ventura bersama secara proposional dikonsolidasikan sampai tanggal dimana Kelompok Usaha tidak memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

m. 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 perolehan tanah, dialihkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**l. Investments in jointly controlled entities
(continued)**

The financial statements of jointly controlled entities (joint venture) are prepared for the same reporting period with the Group. Adjustments are made where necessary to bring the accounting policies in line with those of the Group.

Adjustments are made in the Group's financial statements to eliminate the Group's share of intergroup balances, transactions and unrealized gains and losses on such transactions between the Company and its joint venture. Losses on transactions are recognized immediately if the loss provides evidence of a reduction in the net realizable value of current assets or an impairment loss. The joint ventures are proportionately consolidated until the date on which the Group ceases to have joint control over the joint venture.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

m. 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 acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

n. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. 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 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

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Berdasarkan ISAK 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak di depresiasikan kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti hak penggunaan tanah yang tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

n. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. 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.

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>

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Based on ISAK 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

n. Aset tetap (lanjutan)

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, periode mana yang lebih pendek.

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 pengakuannya 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 pengakuannya.

o. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan peralatan yang dikuasai Kelompok Usaha 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.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Total tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

n. Fixed assets (continued)

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

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.

o. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land and building and infrastructures 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.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

o. Properti investasi (lanjutan)

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis berkisar dari 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 diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pengalihan 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. Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pengalihan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Kelompok Usaha menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

o. Investment properties (continued)

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful lives ranging from 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 the consolidated statement of comprehensive income in the year the asset is derecognized.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

p. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan sesuai dengan maksudnya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, beban bunga yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan pendapatan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi beban keuangan dihentikan jika aktivitas pembangunan terganggu. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti dalam penyelesaian tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale 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 and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of finance costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka total terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. 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 the consolidated statement of comprehensive income 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. 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 multiple valuation or other available fair value indicators.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount.

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. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**q. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, 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.

r. Sewa

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. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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 sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Impairment of non-financial assets
(continued)**

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 years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. 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.

r. Leases

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 to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease. Consequently, a lease is classified as an operating lease if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated 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. 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 so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

r. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

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.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha 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.

Kelompok Usaha 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 kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

s. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko dan penghasilan dari sewa pusat niaga merupakan subjek pajak final masing-masing sebesar 5% dan 10%.

Pajak penghasilan tidak final – kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Income tax

Final income tax

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/ year for accounting purposes. The differences 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.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Income from sale of real property and income from shopping center rental is subject to final tax rates of 5% and 10%, respectively.

Non-final income tax – current

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

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.

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 direvisi 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.

Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam operasi periode berjalan. Tagihan restitusi pajak tidak diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian hingga memenuhi kriteria pengakuan aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

s. Income tax (continued)

Non-final income tax - deferred

Deferred tax is provided 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.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and tax losses carry-forward, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the deductible temporary differences and the tax losses carry-forward 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 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.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations. Claims for tax refunds are not recognized in the consolidated statement of financial position until they meet the asset recognition criteria.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

t. Imbalan kerja

Imbalan pascakerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2010), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Kelompok Usaha juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), biaya imbalan kerja berdasarkan UUK ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial neto yang belum diakui untuk masing-masing program pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi total 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang melewati 10% ini diakui selama rata-rata sisa masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Di sisi lain, biaya jasa kini dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2010), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

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 expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed 10% of the present value of the defined benefit obligation 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. Past service costs is amortized over the remaining service years of each employee. On the other hand, current service costs are charged directly to operations of the current year.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

u. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode di atas, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (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, jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
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. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Revenues and expense recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, 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, the amount paid by a buyer is sufficient, i.e., it has reached at least 20% of the agreed selling price, and the amount is not refundable by the buyer;
3. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
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 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**u. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

(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 (lanjutan):

4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun Fasilitas-Fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

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

Jika terdapat 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.

Uang sewa ruko diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**u. Revenue and expense recognition
(continued)**

(ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met (continued):

4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;

5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of 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.

Rental payments received in advance from tenants of shop houses are recorded as "Unearned Revenues". Such unearned income is recognized as income over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

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.

Expenses are recognized when they are incurred.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode/tahun yang bersangkutan. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2014 dan 2013 untuk denominasi deposito berjangka dalam euro masing-masing sama dengan Rp15.133 dan Rp16.821.

Transaksi dalam mata uang asing lainnya, jika ada, dianggap tidak signifikan.

w. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Kelompok Usaha yang terlibat 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. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the period/year. The resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of comprehensive income.

The rates used as of December 31, 2014 and 2013 for cash equivalents - time deposits denominated in euro are equivalent to Rp15,133 and Rp16,821, respectively.

Transactions in other foreign currencies, if any, are considered not significant.

w. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged 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. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

x. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

y. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Seluruh 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 kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

z. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi disajikan dalam catatan kepada laporan keuangan apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

aa. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian ("*adjusting events*") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

x. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. 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.

z. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

aa. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, 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 Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi, pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi (Catatan 2u). Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (2011). Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 35.

**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 the related costs of sales and direct costs.

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract, revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses (Note 2u). The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

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 (2011). Analysis of the Group's financial assets and liabilities are disclosed in Note 35.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti obyektif bahwa pelanggan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangan mereka.

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha 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 cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan sebagai informasi tambahan yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tidak terdapat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang diakui pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (Catatan 5).

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan properti:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti ritel) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Persediaan properti terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence 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 customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. No allowance for impairment of trade receivables had been recognized as of December 31, 2014 and 2013 (Note 5).

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 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha
sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut masih dimiliki oleh Kelompok Usaha dan, dengan demikian, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Pengendalian atas entitas lainnya

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTM dan CMP dan antara CCS dan CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi imbal hasil GMS, CTM dan CCS.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

Control of other entities

The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS 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 between GMS, CTM and CMP and between CCS and CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTM and CCS, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

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.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya 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 Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

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.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 dan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha 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 11 dan 12.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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 between 5 and 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 11 and 12.

Valuation of property

The fair values of land and buildings disclose under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair values as of December 31, 2014 and 2013 are disclosed in Notes 11 and 12 to the consolidated financial statements.

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 value.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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

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

Nilai wajar aset keuangan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Determination of fair values of financial assets
and financial liabilities (continued)

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

The fair value of the Company's financial assets and liabilities are disclosed in Note 34 to the consolidated financial statements.

Estimation of 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 the consolidated statement of comprehensive income 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha 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.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang serupa dengan yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan apakah liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Realization of deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies. However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

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.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 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,	
	2014	2013
Kas	2.152.338.065	1.643.370.930
Bank - Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	136.646.856.859	114.103.700.060
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	102.438.149.007	8.699.063.009
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	87.242.326.644	34.584.773.948
PT Bank Central Asia Tbk	73.397.405.631	44.229.921.225
PT Bank DKI	21.673.312.015	456.428.877
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.936.851.183	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.539.904.177	4.073.738.985
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.576.987.030	2.391.766.616
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.115.538.238	3.482.851.378
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.064.604.272	4.244.006.169
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	844.077.493	548.282.357
PT Bank Permata Tbk	541.189.195	1.216.200.718
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	299.512.597	722.695.000
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	141.794.011	650.716.538
PT Bank BNI Syariah	108.273.641	91.712.316
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	2.641.387	19.145.287.248
Lain-lain	229.290.200	-
Total bank	440.798.713.580	238.641.144.444
Deposito berjangka Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	242.000.000.000	70.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	175.000.000.000	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk	80.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	22.750.000.000	321.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.300.848.027	13.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	114.600.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	6.000.000.000
Sub-total	522.050.848.027	534.600.000.000

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

Cash on hand
Cash in banks - Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DKI
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank BNI Syariah
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk
Others
Total cash in banks
Time deposits Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 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,	
	2014	2013
Deposito berjangka (lanjutan)		
Euro Eropa		
(Euro308.773 pada tahun 2014		
dan Euro308.523 pada tahun 2013)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.672.657.039	5.189.661.551
Total deposito berjangka	526.723.505.066	539.789.661.551
Total	969.674.556.711	780.074.176.925

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan" (Catatan 29).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura dan PT Mitra, Iswara & Ronimpandey, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp19.650.000.000 pada tanggal 31 Desember 2014 dan Rp10.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal	
	31 Desember/For the Year Ended	
	December 31,	
	2014	2013
Rupiah	7,25% -10,50%	5,00% - 10,00%
Euro Eropa	0,10%	0,10%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of (continued):

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Time deposits (continued)		
European Euro		
(Euro308,773 in 2014 and		
Euro308,523 in 2013)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.672.657.039	5.189.661.551
Total time deposits	526.723.505.066	539.789.661.551
Total	969.674.556.711	780.074.176.925

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of comprehensive income as part of "Finance income" (Note 29).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Indrapura and PT Mitra, Iswara & Ronimpandey, all third party, against theft and other risks for Rp19,650,000,000 as of December 31, 2014 and Rp10,000,000,000 as of December 31, 2013. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal	
	31 Desember/For the Year Ended	
	December 31,	
	2014	2013
Rupiah	7,25% -10,50%	5,00% - 10,00%
European euro	0,10%	0,10%

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2014 and 2013, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 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,	
	2014	2013
Penjualan rumah	44.113.841.214	10.725.751.793
Penjualan kapling tanah	3.250.737.145	12.893.229.561
Penjualan ruko	27.677.883.792	3.238.917.252
Sewa	1.068.171.758	760.806.430
Total	76.110.633.909	27.618.705.036

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, tidak ada piutang usaha dari pihak ketiga yang digunakan sebagai jaminan atas kewajiban.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	74.358.644.946	22.021.045.138
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 sampai 30 hari	498.476.027	982.637.926
31 sampai 60 hari	189.208.446	373.651.196
61 sampai 90 hari	404.350.803	317.092.380
Lebih dari 90 hari	659.953.687	3.924.278.396
Total	76.110.633.909	27.618.705.036

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
< 1 tahun	9.430.643.477	8.752.630.873
1 - 5 tahun	31.586.016.412	36.450.289.952
> 5 tahun	23.513.262.000	27.870.479.335
Total	64.529.921.889	73.073.400.160

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Penjualan rumah	44.113.841.214	10.725.751.793
Penjualan kapling tanah	3.250.737.145	12.893.229.561
Penjualan ruko	27.677.883.792	3.238.917.252
Sewa	1.068.171.758	760.806.430
Total	76.110.633.909	27.618.705.036

As of December 31, 2014 and 2013, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

At the end of the reporting period, no trade receivables from third parties are used as collateral for any obligations.

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	74.358.644.946	22.021.045.138
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 sampai 30 hari	498.476.027	982.637.926
31 sampai 60 hari	189.208.446	373.651.196
61 sampai 90 hari	404.350.803	317.092.380
Lebih dari 90 hari	659.953.687	3.924.278.396
Total	76.110.633.909	27.618.705.036

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 from third parties is necessary as of December 31, 2014 and 2013.

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:

< 1 year
1 - 5 years
> 5 years

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

Kelompok Usaha mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju untuk menyediakan ruko kepada lessee dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Piutang mitra usaha ventura bersama	134.210.723.235	58.400.553.237
Piutang bunga	1.414.951.727	1.393.178.290
Piutang karyawan	134.519.071	80.752.982
Piutang penghuni rumah	10.645.680	281.683.167
Bea balik nama akta	-	2.642.673.480
Lainnya	1.559.340.149	1.705.545.184
Total	137.330.179.862	64.504.386.340

Piutang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan kerjasama lainnya.

Piutang penghuni rumah merupakan piutang atas listrik, air dan operasi estat.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Aset pengembangan real estat:		
Tanah dalam pengembangan	1.801.224.516.786	1.418.501.162.778
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	375.648.181.211	237.916.143.597
Kantor dalam penyelesaian	6.414.462.818	-
Apartemen dalam penyelesaian	325.247.936	-
Total	2.183.612.408.751	1.656.417.306.375

**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 shop houses to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Joint venture partner receivables	58.400.553.237	
Interest receivables	1.393.178.290	
Receivables from employees	80.752.982	
Receivables from residents	281.683.167	
Transfer of title fees receivables	2.642.673.480	
Others	1.705.545.184	
Total	64.504.386.340	Total

Joint venture partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements.

Receivables from residents represent receivables for electricity, water and estate operations.

As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

Real estate development assets:
Land under development
Residential and shop houses under construction
Office under construction
Apartment under construction

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 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 Year Ended December 31,	
	2014	2013
Saldo awal	1.418.501.162.778	819.689.357.885
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	540.319.591.990	301.076.918.245
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	80.546.859.000	203.487.901.152
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	6.486.528.845	335.719.278.303
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	(4.729.452.775)	(129.187.940.192)
Reklasifikasi ke:		
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	(235.183.876.314)	(101.478.762.791)
Aset tetap (Catatan 11)	-	(10.556.432.674)
Properti investasi (Catatan 12)	(4.716.296.738)	(249.157.150)
Saldo akhir	1.801.224.516.786	1.418.501.162.778

7. INVENTORIES (continued)

The movements of land under development are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions:</i>
<i>Purchases of land and development of land</i>
<i>Reclassification from advance payment for purchase of land (Note 9)</i>
<i>Reclassification from land for development (Note 10)</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of sales (Note 25)</i>
<i>Reclassification to Residential and shop houses under construction</i>
<i>Fixed assets (Note 11)</i>
<i>Investment properties (Note 12)</i>
<i>Ending balance</i>

Mutasi persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,	
	2014	2013
Saldo awal	237.916.143.597	129.080.256.203
Penambahan:		
Biaya produksi	562.563.005.462	289.385.627.590
Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan	235.183.876.314	101.478.762.791
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	(658.839.642.244)	(275.516.942.752)
Reklasifikasi ke:		
Aset tetap (Catatan 11)	-	(3.729.406.237)
Properti investasi (Catatan 12)	(1.175.201.918)	(2.782.153.998)
Saldo akhir	375.648.181.211	237.916.143.597

The movements of residential and shop houses under construction are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions:</i>
<i>Production costs</i>
<i>Reclassification from land under development</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of sales (Note 25)</i>
<i>Reclassification to:</i>
<i>Fixed assets (Note 11)</i>
<i>Investment properties (Note 12)</i>
<i>Ending balance</i>

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES (continued)

The movements of office under construction are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Year Ended
December 31,

	2014	2013	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	6.414.462.818	-	Production costs
Saldo akhir	6.414.462.818	-	Ending balance

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartment under construction are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Year Ended
December 31,

	2014	2013	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	325.247.936	-	Production costs
Saldo akhir	325.247.936	-	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, reklasifikasi persediaan ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2014 and 2013, the reclassifications from inventories to fixed assets and investment properties were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

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,		
	2014	2013	
Persediaan:			Inventories:
Tanah dalam pengembangan	346.053.606.519	586.107.899.255	Land under development
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	288.407.623.095	380.306.908.824	Residential and shop houses under construction
Total	634.461.229.614	966.414.808.079	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan atas nama CWR dan CPG dengan nilai biaya perolehan sebesar Rp134.507.356.305 dijadikan jaminan atas utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2014 (Catatan 20).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura dan PT Zurich Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp72.344.167.700 dan Rp157.981.983.099 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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 2014 dan 2013.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

31 Desember 2014/December 31, 2014				
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba neto/ Accumulated equity in net income	Nilai buku neto/ Net book value
PT Citra Raya Medika (CRM)	50,00%	35.000.000.000	(20.962.218.212)	14.037.781.788
PT Citra Mitra Digdaya (CMD)	30,00%	156.178.665.000	(8.063.332)	156.170.601.668
Total		191.178.665.000	(20.970.281.544)	170.208.383.456

PT Citra Raya Medika (CRM)
PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Total

31 Desember 2013/December 31, 2013				
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba neto/ Accumulated equity in net income	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	35.000.000.000	(17.149.446.561)	17.850.553.439
Total		35.000.000.000	(17.149.446.561)	17.850.553.439

CRM

Total

7. INVENTORIES (continued)

Inventories under the name of CWR and CPG with total cost amounting to Rp134,507,356,305 are pledged as collateral for bonds payable as of December 31, 2014 (Note 20).

There were no borrowing costs capitalized as part of the inventories for the years ended December 31, 2014 and 2013.

Residential and shop houses under construction are covered by insurance against fire and other risks with PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura and PT Zurich Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp72,344,167,700 and Rp157,981,983,099 as of December 31, 2014 and 2013, respectively. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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, 2014 and 2013.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi kekuasaan tersebut tidak dianggap sebagai memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

PT Citra Raya Medika (CRM)

CRM dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Investasi di CMD direklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya karena adanya perubahan kepemilikan PT Citra Mitra Sembada (CMS) dari 10% menjadi 30% pada tahun 2014 (Note 13).

CMD dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui CMS. CMD bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat berupa rumah dan ruko/rukan.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CRM	259.786.882.284	178.790.220.282	77.243.842.990	(7.625.543.301)	CRM
CMD	795.943.390.546	830.571.301	68.088.308	(26.877.773)	CMD

	31 Desember 2013/ December 31, 2013		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/ For the Year Ended December 31, 2013		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CRM	174.770.740.868	134.148.535.563	54.800.198.01	(10.901.091.226)	CRM

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

As of December 31, 2014 and 2013, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but such power is not considered as control or joint control over those policy decisions.

PT Citra Raya Medika (CRM)

The investment in CRM is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

The investment in CMD was reclassified from other non-current assets - investment in other entity due to changes in the ownership interest of PT Citra Mitra Sembada (CMS) from 10% to 30% in 2014 (Note 13).

The investment in CMD is indirectly owned by the Company through CMS. CMD was established primarily to engage in development and sale of real estate such as houses and shop houses.

Additional information on the investments in associates is as follows:

As of December 31, 2014 and 2013, there was no market price information available related to the investments in associates.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA DAN BIAYA YANG DITANGGUHKAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Pembelian tanah	295.363.952.425	367.429.255.340
Investasi	29.025.000.000	77.241.832.500
Operasional proyek	13.260.921.766	6.027.541.922
Kontraktor	2.483.080.185	3.829.591.471
Pembelian aset tetap	462.968.294	332.298.936
Beban tangguhan penerbitan obligasi	-	4.072.084.997
Lainnya	97.500.000	173.274.150
Total	340.693.422.670	459.105.879.316

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Aset lancar	15.744.001.951	9.857.133.393
Aset tidak lancar	324.949.420.719	449.248.745.923
Total	340.693.422.670	459.105.879.316

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam satuan rupiah.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Uang muka pembelian tanah sebesar Rp80.546.859.000 pada tahun 2014 dan Rp203.487.901.152 pada tahun 2013 direklasifikasi ke persediaan pada tahun 2014 (Catatan 7).

Uang muka investasi terdiri dari uang muka investasi pada PT Citra Raya Medika dan PT Citra Mitra Digdaya pada tahun 2014 dan pada PT Citra Mitra Digdaya pada tahun 2013.

9. ADVANCE PAYMENTS AND OTHER DEFERRED CHARGES

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Pembelian tanah	295.363.952.425	367.429.255.340
Investasi	29.025.000.000	77.241.832.500
Operasional proyek	13.260.921.766	6.027.541.922
Kontraktor	2.483.080.185	3.829.591.471
Pembelian aset tetap	462.968.294	332.298.936
Beban tangguhan penerbitan obligasi	-	4.072.084.997
Lainnya	97.500.000	173.274.150
Total	340.693.422.670	459.105.879.316

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Aset lancar	15.744.001.951	9.857.133.393
Aset tidak lancar	324.949.420.719	449.248.745.923
Total	340.693.422.670	459.105.879.316

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances to investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in rupiah.

Advance payments for purchase of land represent advance payments for acquisition of land located in Jakarta and Tangerang.

Advance payments for purchase of land amounting to Rp80,546,859,000 in 2014 and Rp203,487,901,152 in 2013 were classified to inventories in 2014 (Note 7).

Advances for investments consist of advances for investment in PT Citra Raya Medika and PT Citra Mitra Digdaya in 2014 and in PT Citra Mitra Digdaya in 2013.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA DAN BIAYA YANG DITANGGUHKAN LAINNYA (lanjutan)

Uang muka kepada kontraktor merupakan pembayaran untuk proyek-proyek konstruksi yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp220.300.900 dalam "Aset tetap" terjadi pada tahun 2013 (Catatan 11).

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi/Location	31 Desember 2014/December 31, 2014		31 Desember 2013/December 31, 2013	
	Luas/Area (ha)	Total Biaya/ Total Cost	Luas/Area (ha)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	602	543.224.966.277	573	368.854.672.456
Semanan, Kalideres	18	53.071.632.641	18	48.487.604.414
Total tanah untuk pengembangan/ Total land for development	620	596.296.598.918	591	417.342.276.870

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
Pelepasan hak	509	471	Released rights Land certificates already issued
Sertifikat Hak Guna Bangunan	111	120	
Total	620	591	Total

Pada tahun 2014 dan 2013, tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp6.486.528.845 dan Rp335.719.278.303 telah direklasifikasi ke dalam akun persediaan (Catatan 7).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014, tanah untuk pengembangan seluas 517.758 m² digunakan sebagai jaminan untuk penjaminan yang disediakan oleh International Finance Corporation (IFC) terkait dengan utang obligasi (Catatan 20 dan 36e).

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

9. ADVANCE PAYMENTS AND OTHER DEFERRED CHARGES (continued)

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

Reclassification to construction in progress amounting to Rp220,300,900 under "Fixed assets" account were made in 2013 (Note 11).

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

In 2014 and 2013, land for development amounting to Rp6,486,528,845 and Rp335,719,278,303, respectively, were reclassified to inventories (Note 7).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2014 and 2013.

As of December 31, 2014, land for development with total area of 517,758 m² are pledged as collateral for the guarantee provided by the International Finance Corporation (IFC) related to the bonds payable (Note 20 and 36e).

As of December 31, 2014 and 2013, there was no impairment in the value of land for development.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/For the Year Ended December 31, 2014						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	24.802.252.484	2.637.201.794	-	-	27.439.454.278	Land
Bangunan dan prasarana	79.405.638.223	34.094.457.796	-	2.544.078.600	116.044.174.619	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	21.961.214.785	14.665.812.651	1.409.485.890	-	35.217.541.546	Furniture and fixtures
Kendaraan	8.406.442.818	834.603.421	-	-	9.241.046.239	Vehicles
Peralatan proyek	265.030.115	634.433.975	-	-	899.464.090	Project equipment
Sub-total	134.840.578.425	52.866.509.637	1.409.485.890	2.544.078.600	188.841.680.772	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	3.519.521.395	126.580.001.419	-	(2.544.078.600)	127.555.444.214	Construction in progress
Total biaya perolehan	138.360.099.820	179.446.511.056	1.409.485.890	-	316.397.124.986	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	12.876.972.839	5.498.379.012	-	-	18.375.351.851	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	15.896.129.128	3.006.650.833	442.273.253	-	18.460.506.708	Furniture and fixtures
Kendaraan	3.038.016.094	958.931.154	-	-	3.996.947.248	Vehicles
Peralatan proyek	71.408.754	252.669.858	-	-	324.078.612	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	31.882.526.815	9.716.630.857	442.273.253	-	41.156.884.419	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	106.477.573.005				275.240.240.567	Net book value

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⁾	24.802.252.484	Land
Bangunan dan prasarana	66.514.197.232	9.204.580.024	45.952.870	3.732.813.837 ¹⁾	79.405.638.223	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	21.376.868.893	5.268.621.055	4.684.275.163 ³⁾	-	21.961.214.785	Furniture and fixtures
Kendaraan	7.593.830.574	1.392.250.228	579.637.984 ³⁾	-	8.406.442.818	Vehicles
Peralatan proyek	333.839.147	395.408.910	464.217.942 ³⁾	-	265.030.115	Project equipment
Sub-total	110.050.592.656	16.274.823.217	5.774.083.959	14.289.246.511	134.840.578.425	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	3.407.600	3.299.220.495	-	216.893.300 ²⁾	3.519.521.395	Construction in progress
Total biaya perolehan	110.054.000.256	19.574.043.712	5.774.083.959	14.506.139.811	138.360.099.820	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	9.517.324.451	3.405.601.258	45.952.870	-	12.876.972.839	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	16.681.889.195	2.840.946.409	3.626.706.476 ³⁾	-	15.896.129.128	Furniture and fixtures
Kendaraan	3.008.221.492	609.432.586	579.637.984 ³⁾	-	3.038.016.094	Vehicles
Peralatan proyek	357.293.999	178.332.697	464.217.942 ³⁾	-	71.408.754	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	29.564.729.137	7.034.312.950	4.716.515.272	-	31.882.526.815	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, neto setelah 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 Rp4.684.275.163, Rp579.637.984 dan Rp464.217.942

- 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 Rp4,684,275,163, Rp579,637,984 and Rp464,217,942, respectively

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, reklasifikasi ke dan dari aset tetap ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah, dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Penyusutan untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2014 and 2013, the reclassifications to and from fixed assets to investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in years 2023 to 2044 that are renewable/extendable.

Depreciation for the years ended December 31, 2014 and 2013 was charged to the following accounts:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	6.163.478.312	4.353.575.545	General and administrative expenses (Note 26)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.546.278.871	2.680.737.405	Cost of sales and direct costs
Beban penjualan	6.873.674	-	Selling expenses
Total	9.716.630.857	7.034.312.950	Total

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Biaya perolehan	1.409.485.890	1.810.609.964	Cost
Akumulasi penyusutan	(442.273.253)	(753.041.277)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	967.212.637	1.057.568.687	Net book value
Harga jual	1.110.010.665	1.122.695.146	Selling price
Laba penjualan aset tetap	142.798.028	65.126.459	Gain on sale of fixed assets

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2014 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Completion Percentage	Jumlah/ Amount
Hotel, Citra Plaza, Kemayoran	1%	118.171.506.315
Management Office, Citra Raya	95%	6.276.164.138
Rumah Contoh dan Kantor Pemasaran, Citra Plaza, Kemayoran	82%	1.899.284.811
Lapangan Bulutangkis, Citra Raya	90%	618.433.850
Family Club, Palembang Management Office, Kemayoran	99%	220.300.900
Site Office, Citra Plaza, Kemayoran	1%	200.000.000
	85%	169.754.200
Jumlah aset dalam penyelesaian		127.555.444.214

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tanah seluas 40.140 m² dan 4.970 m² dengan nilai buku sebesar Rp9.705.361.335 dijaminkan untuk utang bank jangka pendek. Jaminan tersebut juga termasuk bangunan dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp20.459.215.913 dan Rp20.742.406.452 pada tahun 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014, tanah seluas 1.762 m² dengan nilai buku Rp2.391.174.538 digunakan sebagai jaminan atas uang obligasi (Catatan 20).

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated Time of Completion	December 31, 2014 Projects
Maret 2017/March 2017	Hotel, Citra Plaza, Kemayoran
Januari 2015/January 2015	Management Office, Citra Raya
April 2015/April 2015	Show Units and Marketing Gallery, Citra Plaza, Kemayoran
Februari 2015/February 2015	Badminton Court, Citra Raya
January 2015/January 2015	Family Club, Palembang Management Office, Kemayoran
November 2017/November 2017	Site Office, Citra Plaza, Kemayoran
April 2015/April 2015	Kemayoran
	Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2014 and 2013 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2014 and 2013, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the years ended December 31, 2014 and 2013.

As of December 31, 2014 and 2013, land with total area of 40,140 m² and 4,970 m² with total book value of Rp9,705,361,335 are used as collateral for short-term bank loan. This also includes buildings with book value amounting to Rp20,459,215,913 and Rp20,742,406,452 in 2014 and 2013, respectively (Note 14).

As of December 31, 2014, land with a total area of 1,762 m² with net book value amounting to Rp2,391,174,538 is used as collateral for bonds payable (Note 20).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai wajar dari aset tetap berupa bangunan dan prasarana sebesar Rp962.355.000.000 dan Rp329.090.541.476 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Partners dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2015 dan 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.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir, 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 paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp222.562.463.768 dan Rp86.892.923.087 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/
For the Year Ended December 31, 2014

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	65.552.593.523	-	4.716.296.738 ¹⁾	70.268.890.261
Bangunan dan prasarana	47.406.235.372	570.415.466	1.076.801.918 ¹⁾	49.053.452.756
Peralatan	2.791.140.336	-	-	2.791.140.336
Sub-total	115.749.969.231	570.415.466	5.793.098.656	122.113.483.353
Aset dalam penyelesaian	1.615.474.500	160.508.400	98.400.000 ²⁾	1.874.382.900
Total biaya perolehan	117.365.443.731	730.923.866	5.891.498.656	123.987.866.253
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan dan prasarana	5.434.859.197	2.978.640.458	-	8.413.499.655
Peralatan	285.959.215	584.577.280	-	870.536.495
Total akumulasi penyusutan	5.720.818.412	3.563.217.738	-	9.284.036.150
Nilai buku neto	111.644.625.319			114.703.830.103

11. FIXED ASSETS (continued)

The fair values of fixed assets consisting of buildings and infrastructures amounted to Rp962,355,000,000 and Rp329,090,541,476 as of December 31, 2014 and 2013, respectively, which were determined by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Partners in their reports dated March 20, 2015 and March 24, 2014, respectively. 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.

Fixed assets and investment properties (Notes 12), except land and golf course, 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 amounting to Rp222,562,463,768 and Rp86,892,923,087 as of December 31, 2014 and 2013, respectively. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2014 and 2013, there was no impairment in the value of fixed assets since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

<u>Cost</u>
Land
Buildings and infrastructures
Equipment
Sub-total
Construction in progress
Total cost
<u>Accumulated depreciation</u>
Buildings and infrastructures
Equipment
Total accumulated depreciation
Net book value

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

- ¹⁾ reklasifikasi dari akun persediaan (Catatan 7) ke tanah, bangunan dan prasarana, dan aset dalam penyelesaian yang dimiliki oleh Kelompok Usaha masing-masing sebesar Rp4.716.296.738, Rp1.076.801.918, dan Rp98.400.000

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

- ¹⁾ reclassifications from inventories (Note 7) to land, buildings and infrastructures, and construction in progress owned by the Company with total cost amounting to Rp4,716,296,738 Rp1,076,801,918, and Rp98,400,000, respectively

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/
For the Year Ended December 31, 2013

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	65.303.436.373	-	249.157.150 ¹⁾	65.552.593.523	Land
Bangunan dan prasarana	40.107.267.743	4.318.500.596	2.980.467.033 ¹⁾	47.406.235.372	Buildings and infrastructures
Peralatan	-	2.791.140.336	-	2.791.140.336	Equipment
Sub-total	105.410.704.116	7.109.640.932	3.229.624.183	115.749.969.231	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	198.313.035	1.615.474.500	(198.313.035) ²⁾	1.615.474.500	Construction in progress
Total biaya perolehan	105.609.017.151	8.725.115.432	3.031.311.148	117.365.443.731	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	2.755.860.044	2.678.999.153	-	5.434.859.197	Buildings and infrastructures
Peralatan	-	285.959.215	-	285.959.215	Equipment
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 Kelompok Usaha 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⁾ reclassifications 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

Penyusutan sebesar Rp3.563.217.738 dan Rp2.964.958.368 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung.

Depreciation amounting to Rp3,563,217,738 and Rp2,964,958,368 for the years ended December 31, 2014 and 2013, respectively, was charged to cost of sales and direct costs.

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp10.814.210.392 dan Rp8.517.606.952 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (Catatan 24).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp10,814,210,392 and Rp8,517,606,952 for the year ended December 31, 2014 and 2013, respectively (Note 24).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2014 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Completion Percentage	Jumlah/ Amount
Blok A07/02C, CitraRaya	95%	1.775.982.900
Red Bean, Citra 6	1%	65.400.000
Sate Khas Senayan, Citra 6	1%	16.500.000
Tamani Café, Citra 6	1%	16.500.000
Jumlah aset dalam penyelesaian		1.874.382.900

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tanah seluas 35.644 m² dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp53.838.845.550 dan Rp52.505.749.600 dan bangunan masing-masing seluas 15.216 m² dan 14.479 m² dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp22.341.030.120 dan Rp23.620.607.104 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2014, tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.939 m² dan 4.758 m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp12.450.426.970 dan Rp17.720.359.931 digunakan sebagai jaminan atas uang obligasi (Catatan 20).

Nilai wajar properti terdiri dari bangunan dan infrastruktur masing-masing sebesar Rp420.199.000.000 dan Rp383.414.000.000 pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, yang ditentukan berdasarkan nilai pasar, yang dilakukan oleh penilai independen KPJJ Susan Widjojo & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Partners dalam laporannya masing-masing tertanggal 20 Maret 2015 dan 24 Maret 2014.

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (all risks) (Catatan 11).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated Time of Completion	December 31, 2014 Project
Januari 2015/January 2015	Blok A07/02C, CitraRaya
Juni 2015/June 2015	Red Bean, Citra 6
Januari 2016/January 2016	Sate Khas Senayan, Citra 6
Januari 2016/January 2016	Tamani Café, Citra 6
	Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2014 and 2013 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2014 and 2013, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

As of December 31, 2014 and 2013, investment properties consisting of land and buildings with total area of 35,644 m² with acquisition cost of Rp53,838,845,550 and Rp52,505,749,600 and building with total area of 15,216 m² and 14,479 m² with book value of Rp22,341,030,120 and Rp23,620,607,104, respectively, are used as collateral for short-term bank loan (Note 14).

As of December 31, 2014, land and building with a total area of 10,939 m² and 4,758 m², respectively with cost and net book value amounting to Rp12,450,426,970 and Rp17,720,359,931, respectively are used as collateral for bonds payable (Notes 20).

The fair values of investment properties consisting of buildings and infrastructures as of December 31, 2014 and 2013 amounted to Rp420,199,000,000 and Rp383,414,000,000, respectively, which were determined, based on market value, by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan and KJPP Rengganis, Hamid & Partners in their reports dated March 20, 2015 and March 24, 2014, respectively.

Investment properties are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) (Note 11).

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2014 and 2013.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
<u>Dana yang dibatasi penggunaannya:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	48.308.812.387	18.692.003.451
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.182.476.168	17.311.999.444
PT CIMB Niaga Tbk	13.243.294.917	425.380.170
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.279.397.571	4.197.885.688
PT Bank Permata Tbk	6.527.395.602	7.173.967.794
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.103.196.453	3.581.084.420
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.536.645.478	2.208.489.809
PT Bank UOB Indonesia	997.239.805	-
PT Bank International Indonesia Tbk	838.744.956	75.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	794.487.508	299.539.467
PT Bank Pan Indonesia Tbk	472.142.072	710.427.331
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	163.676.860	159.500.000
PT Bank BNI Syariah	81.542.968	98.325.418
PT CIMB Niaga Syariah	8.356.560	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	580.712	580.712
PT Bank Mayora	-	4.685.958.416
	105.537.990.017	59.620.142.120
<u>Investasi pada entitas lainnya:</u>		
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	-
PT Citra Mitra Digdaya	-	49.644.555.000
	18.679.650.000	49.644.555.000
Lain-lain	797.515.109	706.803.082
Total	125.015.155.126	109.971.500.202

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

PT Damai Indah Golf Tbk teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Investasi Kelompok Usaha pada PT Citra Mitra Digdaya direklasifikasi ke investasi pada entitas asosiasi pada tahun 2014 karena adanya perubahan kepemilikan CMS menjadi 30%, entitas anak langsung Perusahaan (Catatan 8).

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
<u>Restricted funds:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	18.692.003.451	17.311.999.444
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.311.999.444	425.380.170
PT CIMB Niaga Tbk	425.380.170	4.197.885.688
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.197.885.688	7.173.967.794
PT Bank Permata Tbk	7.173.967.794	3.581.084.420
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.581.084.420	2.208.489.809
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.208.489.809	-
PT Bank UOB Indonesia	-	75.000.000
PT Bank International Indonesia Tbk	75.000.000	299.539.467
PT Bank OCBC NISP Tbk	299.539.467	710.427.331
PT Bank Pan Indonesia Tbk	710.427.331	159.500.000
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	159.500.000	98.325.418
PT Bank BNI Syariah	98.325.418	-
PT CIMB Niaga Syariah	-	580.712
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	580.712	4.685.958.416
PT Bank Mayora	4.685.958.416	
	59.620.142.120	59.620.142.120
<u>Investment in other entity:</u>		
PT Damai Indah Golf Tbk	-	49.644.555.000
PT Citra Mitra Digdaya	49.644.555.000	
	49.644.555.000	49.644.555.000
Lain-lain	706.803.082	
Total	109.971.500.202	109.971.500.202

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his decision letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered in the Indonesia Stock Exchange.

The Group's investment in PT Citra Mitra Digdaya was reclassified to investments in associates in 2014 due to the change in the ownership structure resulting to a 30% ownership interest by CMS, a direct subsidiary of the Company (Note 8).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Pada tanggal 2 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Jangka waktu fasilitas kredit ini telah diperpanjang untuk 12 bulan terhitung sejak tanggal 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% pada tahun 2013.

Pada bulan November 2013, Perusahaan melakukan penarikan penuh atas fasilitas pinjaman sebesar Rp200.000.000.000.

Pada tahun 2014, nilai maksimal pagu pinjaman ditingkatkan menjadi Rp350.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 1 Agustus 2015. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp350.000.000.000 dan Rp200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,00% sampai 10,75% pada tahun 2014.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 11 dan 12).

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp108.103.166.170 dan Rp73.360.672.264 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

14. SHORT-TERM BANK LOAN

On August 2, 2012, the Company obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) with a maximum amount of Rp200,000,000,000 with credit period of one year. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from August 2, 2013 to August 1, 2014. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.75% to 10.00% in 2013.

In November 2013, the Company made a drawdown of the full amount of the facility amounting to Rp200,000,000,000.

During 2014, the maximum amount of the credit facility was increased to Rp350,000,000,000 and the credit facility period was extended up to August 1, 2015. As of December 31, 2014 and 2013, the outstanding loan from this facility amounted to Rp350,000,000,000 and Rp200,000,000,000, respectively. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 10.00% to 10.75% in 2014.

The loan is collateralized by fixed assets and investment properties (Notes 11 and 12).

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The balance of trade payables to third parties amounted to Rp108,103,166,170 and Rp73,360,672,264 as of December 31, 2014 and 2013, respectively, which represents payables to various third party contractors and suppliers of building materials and construction services. All of the trade payables to third parties as of December 31, 2014 and 2013 are unsecured.

As of December 31, 2014 and 2013, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
<u>Pihak-pihak berelasi:</u>		
Dividen	2.723.530.000	-
<u>Pihak Ketiga:</u>		
Utang mitra usaha ventura bersama	42.538.177.010	8.767.965.899
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	38.894.963.567	35.857.024.225
Utang manajemen estat	5.848.669.310	1.000.000.000
Uang jaminan penghuni	3.988.739.208	3.900.831.709
Lain-lain	4.083.868.499	3.319.318.106
Total	98.077.947.594	52.845.139.939

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada kerjasama operasi dan terkait kerjasama lainnya.

Utang manajemen estat merupakan utang yang berasal dari pengelolaan dan penyediaan air dan operasi estat.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

<u>Related parties:</u>	
Dividend	
<u>Third parties:</u>	
Joint venture partner payables	
Deposits for ownership certificate processing arrangement	
Estate management payables	
Deposits from residents	
Others	
Total	

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements.

Estate management payables represent payables incurred for management and provision of water and estate operations.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Pajak penghasilan final	83.857.282.202	87.137.818.451
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	16.940.493.154	21.611.832.808
Total	100.797.775.356	108.749.651.259

Final income tax
Value Added Tax (VAT)

Total

b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	1.149.956.000	1.869.925.427
Pasal 21	1.121.301.599	1.936.394.518
Pasal 23	593.656.984	1.264.441.464
Pasal 25	96.570.732	28.877.024
Pasal 26	5.370.195.000	-
Pasal 29		
Perusahaan	58.041.646	286.711.281
Entitas anak	1.494.026.800	988.618.841
Final	7.346.231.978	5.204.436.691
PPN	7.701.021.253	2.152.619.117
Pajak pembangunan	141.568.792	58.040.408
Total	25.072.570.784	13.790.064.771

Income tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29
Company
Subsidiaries
Final
VAT
Development tax

Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. 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:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Year Ended
December 31,

	2014	2013
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	685.310.832.073	293.437.807.200
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan	(289.842.679.101)	(53.581.852.423)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	395.468.152.972	239.855.954.777
Beda tetap:		
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	3.820.834.983	5.450.545.612
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(872.204.493.082)	(633.607.632.897)
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final:		
Pendapatan bunga	(43.050.482.381)	(18.922.467.646)
Pendapatan sewa dan lainnya	(3.876.995.062)	(6.301.068.407)
Penghasilan denda, batal, dan alih kepemilikan	(706.879.433)	(1.793.607.413)
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak bersifat final:		
Beban pokok penjualan	379.637.013.288	315.425.750.887
Beban umum dan administrasi	78.711.955.511	56.464.729.352
Beban penjualan	18.114.424.144	41.736.278.296
Beban bunga	48.552.853.009	-
Denda pajak	898.297.393	1.721.569.632
Representasi dan jamuan	474.246.215	1.127.506.862
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	5.838.927.557	1.157.559.055

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pajak penghasilan badan tahun 2014 kepada Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa SPT pajak penghasilan badan tahun 2014 akan dilaporkan sesuai dengan perhitungan pajak di atas.

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the consolidated statement of comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows:

Income before income tax per consolidated statement of comprehensive income
Income before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations

Income before income tax attributable to the Company

Permanent differences:

Equity in net loss of associate

Income already subjected to final taxes:

Transfer of ownership of land and/or buildings

Adjustment for income already subject to final:

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

Interest expense

Tax penalty

Representation and entertainment

Estimated taxable income of the Company subject to non-final tax rate

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2014 annual corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management has declared that the Company's 2014 annual corporate income tax return will be reported based on the computation above.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena adanya perbedaan basis finansial dan pajak atas aset dan liabilitas karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang. Tetapi, aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 98% dan 97% dari pendapatan Kelompok Usaha masing-masing di tahun 2014 dan 2013 dikenakan pajak final.

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.

Aset pajak tangguhan masing-masing sebesar Rp105.494.246 dan Rp157.036.338 pada tahun 2014 dan 2013, telah diakui oleh anak perusahaan pada estimasi kewajiban imbalan kerja.

Pada tanggal 4 Juli 2014, Kantor Pajak mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas kekurangan bayar pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 masing-masing sebesar Rp227.335.043 dan Rp670.662.313. Pada tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

Pada tanggal 22 September 2014, Kantor Pajak mengeluarkan SKPKB untuk CWR, entitas anak, atas kekurangan bayar pajak penghasilan badan dan final, pajak atas penjualan barang mewah, dan pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 sebesar Rp1.241.915.600. Pada tanggal 7 Oktober 2014, CWR telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

Pada tanggal 27 Desember 2013, Kantor Pajak mengeluarkan SKPKB atas kekurangan bayar pajak pertambahan nilai masa Januari sampai dengan Desember 2007 sebesar Rp1.218.218.422 dan SKPKB atas kekurangan bayar pajak penghasilan badan tahun 2007 sebesar Rp13.950.480 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013. Pada tanggal 24 Januari 2014, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

17. TAXATION (continued)

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 98% and 97% of the Group's revenues in 2014 and 2013, respectively, are subject to final tax.

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.

Deferred tax asset amounting to Rp105,494,246 and Rp157,036,338 in 2014 and 2013, respectively, has been recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits.

On July 4, 2014, the Tax Office issued Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKBs) for underpayment of value added tax for the fiscal years 2011 and 2012 amounting to Rp227,335,043 and Rp670,662,313, respectively. On July 25, 2014, the Company paid the tax assessments.

On September 22, 2014, the Tax Office issued SKPKB to CWR, a subsidiary, for underpayment of corporate and final income taxes, tax on sales of luxury goods, and value added taxes for the fiscal years 2011 and 2012 totaling Rp1,241,915,600. On October 7, 2014, CWR paid the tax assessments.

On December 27, 2013, the Tax Office issued to the Company Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKBs) for underpayment of value added tax for the period January to December 2007 amounting to Rp1,218,218,422 and for underpayment of corporate income tax for the year 2007 amounting to Rp13,950,480 which were recorded as part of the "Accrued expenses" account in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013. On January 24, 2014, the Company paid the tax assessments.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

d. Current income tax expense consists of:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
2014	2013	
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		Current income tax expense
Perusahaan		Company
Final	44.070.972.908	Final
Tidak final	1.459.731.750	Non-final
Entitas anak		Subsidiaries
Final	34.479.520.838	Final
Tidak final	4.603.938.985	Non-final
Sub-total	84.614.164.481	Sub-total
Entitas anak		Subsidiaries
Beban (penghasilan) pajak tangguhan	51.542.092	Deferred tax expense (benefit)
Total	84.665.706.573	Total

e. Perhitungan taksiran utang pajak penghasilan tidak final Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

e. 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 Year Ended December 31,		
2014	2013	
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final		Current income tax expense Non-final
Perusahaan	1.459.731.750	Company
Entitas anak	4.603.938.985	Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	6.063.670.735	Total current income tax expense - non-final
Pajak penghasilan dibayar di muka		Prepayments of income tax
Perusahaan	1.401.690.104	Company
Entitas anak	3.109.912.185	Subsidiaries
Total pajak penghasilan dibayar di muka	4.511.602.289	Total prepayments of income tax
Taksiran utang pajak penghasilan		Estimated income tax payable
Perusahaan	58.041.646	Company
Entitas anak	1.494.026.800	Subsidiaries
Total taksiran utang pajak penghasilan	1.552.068.446	Total estimated income tax payable

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

f. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

f. The computations of final income tax are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku			Profit already subjected to final taxes at the applicable tax rate
Perusahaan	877.502.923.446	417.151.726.292	Company
Entitas anak	684.181.966.779	458.846.421.348	Subsidiaries
Total pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	1.561.684.890.225	875.998.147.640	Total profit already subjected to final tax at the applicable tax rate
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - final			Current income tax expense - final
Perusahaan	44.070.972.908	32.512.920.928	Company
Entitas anak	34.479.520.838	23.276.694.591	Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - final	78.550.493.746	55.789.615.519	Total current income tax expense - final

g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 25% pada tahun 2014 dan 2013 dan beban pajak penghasilan - neto pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

g. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 25% in 2014 and 2013 and net income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive income is as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	685.310.832.073	293.437.807.200	Income before income tax per consolidated statement of comprehensive income
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	171.327.708.018	73.359.451.800	Income tax expense at the applicable tax rate
Perbedaan tetap neto dengan tarif pajak yang berlaku	(165.264.037.283)	(70.072.876.451)	Net permanent differences at the applicable tax rate
Beban pajak penghasilan	6.063.670.735	3.286.575.349	Income tax expense

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Liabilitas imbalan kerja	25.082.264.454	21.515.776.836
Penghargaan cuti besar	1.027.447.304	1.025.538.912
Total	26.109.711.758	22.541.315.748

Mulai tanggal 1 April 2003, Kelompok Usaha menyelenggarakan program 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 Kelompok Usaha dan karyawan sebesar 3%-5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan.

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimum 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.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 3 Maret 2015 dan 14 Maret 2014 untuk tahun yang berakhir pada 2014 dan 2013, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	8,0% dan 8,6% masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan 2013/8.0% and 8.6% for the years ended December 31, 2014 and 2013, respectively
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan 2013/7% for the years ended December 31, 2014 and 2013

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Employee benefits liability	25.082.264.454	21.515.776.836
Grand leave	1.027.447.304	1.025.538.912
Total	26.109.711.758	22.541.315.748

Starting April 1, 2003, the Group has a defined contribution 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 and employees contributions to the retirement fund were computed at 3%-5% of the employees' 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 long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statement of comprehensive income were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 3, 2015 and March 14, 2014 for the year ended 2014 and 2013, respectively, using the following assumptions:

Discount rate per annum

Annual salary increase

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 3 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan Tabel Mortalita Indonesia 3 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013/ <i>Indonesian Mortality Table 3 for the year ended December 31, 2014 and Indonesian Mortality Table 3 for the year ended December 31, 2013</i>	<i>Mortality rate</i>
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/ <i>10% of mortality rate</i>	<i>Disability rate</i>
Usia pensiun	55 tahun/ <i>55 years</i>	<i>Retirement age</i>

a. Beban imbalan kerja - neto

a. Net employee benefits expense

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Year Ended
December 31,

	2014	2013	
Biaya jasa kini	3.406.233.318	5.506.951.444	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	2.024.989.417	1.763.970.493	<i>Interest cost</i>
Amortisasi atas rugi aktuarial	268.998.385	551.243.459	<i>Amortization of actuarial losses</i>
Biaya terminasi	125.686.775	1.420.382	<i>Termination cost</i>
Amortisasi biaya jasa lalu - <i>non-vested</i>	11.492.262	45.969.048	<i>Amortization of past service cost - non-vested</i>
Transfer masuk/keluar-neto	(587.715.724)	(177.037.791)	<i>Transfer in/out-net</i>
Keuntungan (kerugian) kurtailmen	(352.195.110)	2.292.199.482	<i>Curtailment (loss) gain</i>
Beban imbalan kerja - neto	4.897.489.323	9.984.716.517	<i>Employee benefits expense - net</i>

b. Liabilitas imbalan kerja

b. Employee benefits liability

31 Desember/December 31,

	2014	2013	
Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja	30.247.637.819	24.838.385.912	<i>Present value of defined benefits obligation</i>
Rugi aktuarial yang belum diakui	(3.643.758.794)	(1.791.410.634)	<i>Unrecognized actuarial loss</i>
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(494.167.267)	(505.659.530)	<i>Unrecognized past service cost</i>
Liabilitas imbalan kerja	26.109.711.758	22.541.315.748	<i>Employee benefits liability</i>

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

c. The movements in the employee benefits liability is as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Year Ended
December 31,

	2014	2013	
Saldo awal tahun	22.541.315.748	14.011.022.467	<i>Balance at beginning of year</i>
Beban imbalan kerja	4.897.489.323	9.984.716.517	<i>Employee benefits expense</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.329.093.313)	(1.454.423.236)	<i>Payments during the year</i>
Saldo akhir tahun	26.109.711.758	22.541.315.748	<i>Balance at end of year</i>

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

- d. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

- d. The movements in the present value of defined benefits obligation are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Saldo awal tahun	24.838.385.912	22.821.362.683	Balance at beginning of year
Biaya jasa kini	3.406.233.318	5.506.951.444	Current service cost
Biaya bunga	2.024.989.417	1.763.970.493	Interest cost
Ekspektasi pembayaran imbalan	(1.408.563.246)	(2.082.617.435)	Expected benefit payment
Efek perubahan asumsi	1.224.044.118	(7.065.694.427)	Effect of changes in assumptions
Keuntungan atas liabilitas	973.246.956	4.083.613.135	Gain on liabilities
Penyesuaian pengalihan karyawan	(587.715.724)	(177.037.781)	Adjustment on transfer of employees
Efek kurtailmen	(222.982.932)	(12.162.200)	Curtailment effect
Saldo akhir tahun	30.247.637.819	24.838.385.912	Balance at end of year

Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2014 dan periode empat tahun sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012, 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

The details of the present value of defined benefits obligation as of December 31, 2014 and as of the end of each of the immediately preceding four years as of December 31, 2013, 2012, 2011 and 2010 are as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2014	2013	2012	2011	2010	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	30.247.637.819	24.838.385.912	22.821.362.683	21.031.926.585	14.647.137.674	Present value of defined benefits obligation

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir untuk tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

The costs of post-employment benefits were charged to operations for the years ended December 31, 2014 and 2013.

Sensitifitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi bunga diskonto pada 31 Desember 2014 memiliki efek sebagai berikut:

Sensitivity to a reasonably possible change in the assumed discount rate as of December 31, 2014 has the following effects:

Kenaikan sebesar 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti (1.894.496.561)

Increase by 1%
Present value of defined benefit obligation

Penurunan sebesar 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti 2.090.785.684

Decrease by 1%
Present value of defined benefit obligation

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

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 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan kapling dan bangunan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Liabilitas lancar	1.113.335.535.281	1.226.594.642.121
Liabilitas tidak lancar	648.921.183.010	561.274.032.794
Total	1.762.256.718.291	1.787.868.674.915

Current liabilities
Non-current liabilities

Total

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
<u>Obligasi I Ciputra Residence</u>		
Seri A	200.000.000.000	-
Seri B	220.000.000.000	-
Seri C	80.000.000.000	-
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(11.239.429.815)	-
Neto	488.760.570.185	-

Bonds I Ciputra Residence
Series A
Series B
Series C

Unamortized bonds issuance costs

Net

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.
- Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp 220.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.
- Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

- Series A with nominal amount of Rp200,000,000,000 with 3 years maturity, which will be due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year.
- Series B with nominal amount of Rp220,000,000,000 with 5 years maturity, which will be due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year.
- Series C with nominal amount of Rp80,000,000,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan, dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 (Catatan 36e) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 7, 11 dan 12).

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014.

Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2014, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) (Single A) dari PT Fitch Rating Indonesia.

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perusahaan dan/atau entitas anak untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah, seperti proyek pembangunan perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil dan menengah. Proyek-proyek tersebut diharapkan dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat seperti proyek pembangunan ruko, pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial berskala kecil untuk mendukung pengembangan proyek baru serta pengembangan proyek yang telah ada dan direncanakan yang berada di provinsi Jawa Barat, Banten, Jakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Sumatera Selatan, Jambi, Riau, Sulawesi Selatan, Kalimantan Barat dan/atau Kalimantan Selatan.

Berdasarkan perjanjian perwalianamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk., sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari

20. BONDS PAYABLE (continued)

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (Note 36e) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries (Note 7, 11 and 12).

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014.

The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk, a third party.

On December 31, 2014, the bonds received the rating of A (idn) (Single A) from PT Fitch Rating Indonesia.

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issuance costs, are intended to be used by the Company and/or by its subsidiaries to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customers, such as housing construction and property development projects intended for small-scale commercial and small and medium enterprises. The projects are expected to be beneficial to the local environment such as the construction of shops, shopping centers and small-scale commercial facilities supporting the development of new projects, as well as improvements in the current projects and the planned locations of developments in West Java, Banten, special areas of Jakarta, Bali, West Nusa Tenggara, South Sumatera, Jambi, Riau, South Sulawesi, West Kalimantan and/or South Kalimantan.

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk., as trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, the Company without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others:

- *Conduct sale, transfer or disposal of most of the assets, unless done in the ordinary course of business*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk., sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain (lanjutan):

- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengizinkan Entitas Anak untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari Entitas Anak yang asetnya dijadikan jaminan obligasi
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan Entitas Anak untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di Entitas Anak
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain Entitas Anak atau mengizinkan Entitas Anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha

Sebagai tambahan, Perusahaan diharuskan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

21. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Ciputra Development Tbk	1.400.313.144	99,9999%
PT Ciputra Graha Mitra	968	0,0001%
Total	1.400.314.112	100,0000%

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

20. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk., as trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, the Company without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others (continued):

- Pledge and/or pawn of most of the assets and/or allow its Subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets
- Pledge and/or pawn of the entire income of the Subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bond
- Provide guarantee or allow its Subsidiaries to provide guarantee to other parties
- Sale or transfer of ownership of the Company's shares in the Subsidiary
- Provide loans to other parties other than to its Subsidiary or allow Subsidiary to provide loans to other parties outside the Group, unless done in the ordinary course of business
- Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of the Company's business

In addition, the Company is required to maintain certain financial ratios such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of not less than 1.5:1.

As of December 31, 2014, the Company has complied with all of the above restrictions.

21. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2014 and 2013 are as follows:

Total/Total	Stockholders
1.400.313.144.000	PT Ciputra Development Tbk
968.000	PT Ciputra Graha Mitra
1.400.314.112.000	Total

As of December 31, 2014 and 2013, no directors and commissioners of the Company had any share ownership in the Company.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum masing-masing sebesar Rp10.000.000 pada tahun 2014, yang diputuskan dalam Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUPS) tanggal 30 Juni 2014.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 30 Juni 2014, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp67 per saham atau sebesar Rp93.821.045.504 dari laba neto tahun 2013. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2014.

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang (Catatan 14 dan 20) dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(20.802.670.337)	(20.802.670.337)
Saldo akhir tahun	6.626.829.663	6.626.829.663

21. CAPITAL STOCK (continued)

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp10,000,000 in 2014, which was declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on June 30, 2014.

Dividend declaration

Pursuant to resolutions in the AGMS dated June 30, 2014, the stockholders approved to distribute cash dividend of Rp67 per share or totaling Rp93,821,045,504 in respect of the 2013 net income. The cash dividend was paid in 2014.

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants (Note 14 and 20) and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

Additional paid-in capital from bond conversion
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Balance at end of year

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.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".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya	43.582.474.716	-
PT Cakrawala Respati	35.615.243.749	22.947.025.683
PT Lahan Adyabumi	23.618.134.395	14.274.925.951
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	4.973.790.988	(77.022.920)
PT Candrasa Pranaguna	1.577.403.918	512.232.722
PT Cakradigdaya Lokaraya dan entitas anaknya	110.503.813	65.822.795
PT Citra Adyapataka	37.155.791	37.031.930
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	2.958.403	2.982.240
PT Ciputra Media Graha	1.000	-
PT Citra Mitra Properti dan entitas anaknya	(5.794.242.764)	(3.925.477.212)
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	(88.168.512)	(16.843.835)
PT Citra Benua Persada	(87.470.666)	(735.000)
PT Citra Mitra Sembada	(80.272.733)	(52.332.761)
PT Citra Mitra Respati	(8.189.683)	(3.656.598)
Neto	103.459.322.415	33.763.952.995

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Based on the Minutes of the Stockholders' Extraordinary Meeting which were covered by notarial deed No. 89, dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.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 stockholders 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".

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between book value of CPG, LAB, CWR, CMP and PT Ciputra Indah and the total purchase price to the Company in 2002 and 2007.

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows:

PT Graha Asri Nusaraya and its subsidiaries
PT Cakrawala Respati
PT Lahan Adyabumi
PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna
PT Cakradigdaya Lokaraya and its subsidiary
PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Media Graha
PT Citra Mitra Properti and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiaries
PT Citra Benua Persada
PT Citra Mitra Sembada
PT Citra Mitra Respati

Net

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,	
	2014	2013
Penjualan:		
<u>Pihak ketiga:</u>		
Rumah tinggal dan ruko	1.543.075.992.254	593.231.403.968
Kapling	7.794.687.579	62.357.667.262
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 31):</u>		
Kapling	-	211.891.469.458
Pendapatan usaha dari:		
Waterpark	26.991.603.972	20.383.115.530
Royalti	11.220.641.907	6.299.571.270
Sewa (Catatan 12)	10.814.210.392	8.517.606.952
World of Wonder (Catatan 36d)	1.547.873.403	1.531.500.517
Total pendapatan	1.601.445.009.507	904.212.334.957

Royalti merupakan pendapatan tambahan yang diperoleh dari pemberian bantuan dan layanan manajerial atas kerjasama operasi dalam Kelompok Usaha yang berkaitan dengan bagian usaha ventura bersama.

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh tenan Kelompok Usaha setiap bulannya, tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan tenan. Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tidak terdapat perkiraan pendapatan sewa berdasarkan pendapatan tenan karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Pada tahun 2013, pendapatan dari pihak-pihak berelasi mewakili 23,43% dari total pendapatan konsolidasian (Catatan 31).

Pada tahun 2014 dan 2013, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

24. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	Net sales:	
	<u>Third parties:</u>	
	Residential houses and shop houses	
	Land lots	
	<u>Related parties (Note 31):</u>	
	Land lots	
	Operating revenues from:	
	Waterpark	
	Royalties	
	Rental (Note 12)	
	World of Wonder (Note 36d)	
Total revenues	904.212.334.957	

Royalty pertains to incremental fees earned from providing assistance and managerial services to joint operations within the Group which pertains to joint venture partner portions.

The Group is involved with various rental agreements where the Group shall recognize rental income based on a certain percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis, subject to a minimum amount. As of December 31, 2014 and 2013, no estimate of the rental income based on the tenants' revenue was made since management believes the calculation of the rent is not practicable for the Group.

In 2013, revenue earned from related parties represented 23.43% of total consolidated revenues (Note 31).

In 2014 and 2013, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

25. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,			
	2014	2013	
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
<u>Pihak ketiga:</u>			<u>Third parties:</u>
Rumah tinggal dan ruko (Catatan 7)	658.839.642.244	275.516.942.752	Residential houses and (Note 7)
Kapling (Catatan 7)	4.729.452.775	8.015.539.701	Land lots (Note 7)
<u>Pihak-pihak berelasi:</u>			<u>Related parties:</u>
Kapling (Catatan 7)	-	121.172.400.491	Land lots (Note 7)
Beban langsung dari:			Direct costs from:
<i>Waterpark</i>	14.470.346.875	10.609.856.851	<i>Waterpark</i>
Sewa	2.819.403.609	2.964.958.366	Rental
<i>World of Wonders</i>	2.452.897.923	1.596.569.616	<i>World of Wonders</i>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	683.311.743.426	419.876.267.777	Total cost of sales and direct costs

Pada tahun 2014 dan 2013, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

In 2014 and 2013, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,			
	2014	2013	
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	103.886.603.712	85.702.496.558	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa manajemen (Catatan 31 dan 36b)	12.470.700.000	10.947.000.000	Management fees (Notes 31 and 36b)
Penyusutan (Catatan 11)	6.163.478.312	4.353.575.545	Depreciation (Note 11)
Perjalanan dinas dan transportasi	5.494.188.329	3.050.235.948	Travelling and transportation
Tenaga ahli	3.714.650.397	3.167.162.127	Professional fees
Biaya operasional kantor	2.414.454.597	5.085.154.008	Office supplies
Sewa	2.306.129.542	617.275.017	Rental
Listrik, air dan telepon	1.899.652.407	1.400.848.312	Electricity, water and telephone
Pos dan telekomunikasi	1.852.400.551	1.469.483.613	Postage and telecommunication
Perbaikan dan pemeliharaan	1.799.996.408	1.089.061.299	Repairs and maintenance
Parkir dan bensin	1.379.879.083	476.802.605	Parking and fuel
Fotokopi dan alat tulis kantor	1.149.489.110	871.604.226	Photocopy and stationery
Asuransi	656.041.720	467.668.078	Insurance
Lain-lain	21.328.678.784	15.828.921.022	Others
Total	166.516.342.952	134.527.288.358	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri atas:

27. SELLING EXPENSES

This account consists of the following:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember/For the Year Ended
December 31,

	2014	2013	
Promosi dan iklan	23.998.581.653	21.881.379.865	Promotion and advertising
Komisi penjualan	16.900.024.256	28.751.614.908	Sales commissions
Administrasi penjualan	998.623.717	9.388.285.878	Sales administration
Lain-lain	5.825.675.731	2.878.362.132	Others
Total beban penjualan	47.722.905.357	62.899.642.783	Total selling expenses

28. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini meliputi beban Kelompok Usaha dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi biaya keanggotaan, biaya pemeliharaan, biaya air dan biaya listrik masing-masing senilai Rp14.343.636.076 dan Rp15.057.808.110 pada tahun 2014 dan 2013.

28. OTHER EXPENSES

This account includes the Group's expenses from other services offered to customers which include membership fee, maintenance fee, water and electricity charges and amounted to Rp14,343,636,076 and Rp15,057,808,110 in 2014 and 2013, respectively.

29. PENDAPATAN KEUANGAN

Pendapatan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

29. FINANCE INCOME

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

30. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi dan liabilitas keuangan lainnya.

30. FINANCE COSTS

Finance costs consist of interests paid and accrued from bank loans, bonds payable and other financial liabilities.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

31. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total/Amount 31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Piutang pihak-pihak berelasi		
Jangka panjang		
<u>Entitas Asosiasi</u>		
PT Citra Raya Medika	43.339.765.000	29.089.186.421
<u>Entitas Induk</u>		
PT Ciputra Development Tbk	77.661.000	6.294.704.039
<u>Entitas Sepengendali</u>		
PT Citramas Pentama	-	130.000.000
Lain-lain	983.052.860	1.531.825.077
Total piutang pihak-pihak berelasi	44.400.478.860	37.045.715.537
Uang muka investasi (Catatan 9)		
<u>Entitas Sepengendali</u>		
PT Citra Raya Medika	24.000.000.000	-
PT Citra Mitra Digdaya	5.025.000.000	77.241.832.500
Total uang muka investasi	29.025.000.000	77.241.832.500
Utang pihak-pihak berelasi		
Jangka panjang		
<u>Entitas Induk</u>		
PT Ciputra Development Tbk	37.487.747.941	29.055.543.456
<u>Entitas Sepengendali</u>		
PT Citramas Pentama	-	6.500.000.000
Lain-lain	-	40.105.602
Total utang pihak-pihak berelasi	37.487.747.941	35.595.649.058

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo sesuai permintaan pemberi utang.

	Total/Amount Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,	
	2014	2013
Pendapatan pihak-pihak berelasi (Catatan 24)		
PT Citra Ecopolis	-	165.939.269.458
Raya (Catatan 36g)	-	-
PT Citra Menara	-	45.952.200.000
Megah (Catatan 36f)	-	-
Total pendapatan pihak-pihak berelasi	-	211.891.469.458

	Total/Amount Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,	
	2014	2013
Jasa manajemen (Catatan 26 dan 36b)	12.470.700.000	10.947.000.000
PT Ciputra Development Tbk	-	-

31. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Persentase dari total aset/liabilitas(%) Percentage to total assets/liabilities(%) 31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
Due from related parties			
Non-current			
<u>Associate</u>			
PT Citra Raya Medika	0,8437	0,7463	
<u>Parent Company</u>			
PT Ciputra Development Tbk	0,0015	0,1615	
<u>Entity under Common Control</u>			
PT Citramas Pentama	-	0,0033	
Others	0,0191	0,0393	
Total due from related parties	0,8643	0,9504	
Advance payments for purchase of investments (Note 9)			
<u>Entity under Common Control</u>			
PT Citra Raya Medika	0,4672	1,9818	
PT Citra Mitra Digdaya	0,0978	1,5037	
Total advance payments for purchases of investments	0,5650	3,4855	
Due to related parties			
Non-current			
<u>Parent Entity</u>			
PT Ciputra Development Tbk	1,2884	1,3206	
<u>Entity under Common Control</u>			
PT Citramas Pentama	-	0,2954	
Others	-	0,0018	
Total due to related parties	1,2884	1,6178	

All transactions are non-interest bearing and due on demand.

	Persentase dari total pendapatan (%) Percentage to total net revenues (%) Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Revenue from related parties (Notes 24)			
PT Citra Ecopolis	-	18,3518	
Raya (Note 36g)	-	-	
PT Citra Menara	-	5,0820	
Megah (Note 36f)	-	-	
Total revenues from related parties	-	23,4338	

	Persentase dari total beban umum dan administrasi(%) Percentage to general and administrative expense(%) Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Management fee (Notes 26 and 36b)	7,4892	8,1374	
PT Ciputra Development Tbk	-	-	

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**31. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

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 yang akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk manajemen kunci, yaitu Dewan Komisaris sebesar Rp3,6 milyar dan Rp3,3 milyar dan Dewan Direksi sebesar Rp19,5 milyar dan Rp14,5 milyar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ Nature of account/transaction
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Menara Megah	Entitas yang dikendalikan bersama/ Jointly controlled entity	Penjualan tanah dan dana operasional KSO (Catatan 36f) / Sales of land and funding of jointly controlled entity's operations (Note 36f)
PT Citra Ecopolis Raya	Ventura bersama/ Joint venture	Penjualan tanah (Catatan 36g)/Sales of land (Note 36g)
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Citra Mitra Digdaya	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Citramas Pentama	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Setor dana operasional/Transfer for operational funding

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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 and non-interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners amounted to Rp3.6 billion and Rp3.3 billion and the Board of Directors amounted to Rp19.5 billion and Rp14.5 billion for the year ended December 31, 2014 and 2013, respectively.

As of December 31, 2014 and 2013, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary to be provided.

The nature of the related party relationships and transactions is as follows:

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

32. 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.

Segmen bisnis yang signifikan adalah penjualan rumah dan ruko dan sewa yang berkaitan merupakan sumber utama pendapatan.

32. 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.

Significant business segments identified are sale of real estate and rentals which pertains to the main sources of revenues.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

32. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ Year Ended December 31, 2014					
	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.550.870.679.833	10.814.210.392	39.760.119.282	1.601.445.009.507	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	887.301.584.814	7.994.806.783	22.836.874.484	918.133.266.081	Segment income - gross profit
Laba usaha	669.291.564.670	7.994.806.783	22.836.874.484	700.123.245.937	Profit from operations
Pendapatan keuangan				58.062.925.683	Finance income
Biaya keuangan				(69.054.504.564)	Finance costs
Bagian atas rugi netto entitas asosiasi				(3.820.834.983)	Equity in net loss of associate
Laba sebelum pajak penghasilan				685.310.832.073	Income before income tax
Beban pajak penghasilan				(84.665.706.573)	Income tax expense
Laba tahun berjalan				600.645.125.500	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	4.960.203.554.863	114.703.830.103	61.908.478.530	5.136.815.863.496	Segment assets
Liabilitas segmen	2.903.062.507.444	6.509.142.302	-	2.909.571.649.746	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	178.621.820.681	730.923.866	824.690.375	180.177.434.922	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	6.005.609.184	3.563.217.738	3.711.021.673	13.279.848.595	Depreciation expense
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/ Year Ended December 31, 2013					
	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	867.480.540.688	8.517.606.952	28.214.187.317	904.212.334.957	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	462.775.657.744	2.871.911.179	18.688.498.257	484.336.067.180	Segment income - gross profit
Laba usaha	256.080.431.655	2.871.911.179	18.688.498.257	277.640.841.091	Profit from operations
Pendapatan keuangan				24.769.174.582	Finance income
Biaya keuangan				(3.521.573.821)	Finance costs
Bagian atas rugi netto entitas asosiasi				(5.450.545.613)	Equity in net loss of associate
Laba sebelum pajak penghasilan				293.437.896.239	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan				(58.919.154.530)	Income tax expense
Laba tahun berjalan				234.518.741.709	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	3.723.709.934.126	111.644.625.319	62.179.717.161	3.897.534.276.606	Segment assets
Liabilitas segmen	2.197.735.353.138	2.482.861.902	-	2.200.218.215.040	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	18.208.414.502	8.725.115.432	1.365.629.210	28.299.159.144	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	4.015.745.461	2.964.958.368	3.018.567.489	9.999.271.318	Depreciation expense

Pendapatan dan pembiayaan keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

Finance income and costs, and share in net loss of associate are not allocated to individual segments as these are managed on a Group basis.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

33. LABA PER SAHAM DASAR

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 2014	554.053.828.268	1.400.314.112	396	Year ended December 31, 2014
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013	209.982.264.509	1.400.314.112	150	Year ended December 31, 2013

33. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		
	2014	2013	2014	2013	
Kas dan setara kas	969.674.556.711	780.074.176.925	969.674.556.711	780.074.176.925	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	76.110.633.909	27.618.705.036	76.110.633.909	27.618.705.036	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain	137.330.179.862	64.504.386.340	137.330.179.862	64.504.386.340	Other receivables
Piutang pihak berelasi	44.400.478.860	37.045.715.537	44.400.478.860	37.045.715.537	Due from related parties
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	105.537.990.017	59.620.142.120	105.537.990.017	59.620.142.120	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	49.644.555.000	18.679.650.000	49.644.555.000	Other non-current assets - investment in other entity
Total	1.351.733.489.359	1.018.507.680.958	1.351.733.489.359	1.018.507.680.958	Total
Utang bank jangka pendek	350.000.000.000	200.000.000.000	350.000.000.000	200.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	108.103.166.170	73.360.672.264	108.103.166.170	73.360.672.264	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	98.077.947.594	52.845.139.939	98.077.947.594	52.845.139.939	Other payables
Beban akrual	5.407.292.855	3.670.304.852	5.407.292.855	3.670.304.852	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	37.487.747.941	35.595.649.058	37.487.747.941	35.595.649.058	Due to related parties
Utang obligasi	488.760.570.185	-	521.584.140.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	1.786.781.866	2.133.616.142	1.786.781.866	2.133.616.142	Tenants' deposits
Total	1.089.623.506.611	367.605.382.255	1.122.447.076.426	367.605.382.255	Total

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- Kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out carrying values which approximate the estimated fair values of the Group's financial instruments as of December 31, 2014 and 2013:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- Cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, other non-current assets -restricted funds, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their carrying values due to their short-term nature.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha (lanjutan):

- b. Nilai wajar aset tidak lancar lain-lain - investasi pada entitas lainnya, utang obligasi dan uang jaminan penyewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
- c. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada pengalihan dari Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group (continued):

- b. The fair values of other non-current assets - investment in other entity, bonds payable and tenants' deposits are estimated by discounting future cash flows.
- c. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

As of December 31, 2014 and 2013, the Group had no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. 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 from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including its time deposits with banks.

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, the Group charges penalties to customers for late payments.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

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

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
Kas dan setara kas ¹⁾	967.522.218.646	778.430.805.995
Piutang usaha dari pihak ketiga	76.110.633.909	27.618.705.036
Piutang lain-lain	137.330.179.862	64.504.386.340
Piutang pihak-pihak berelasi	44.400.478.860	37.045.715.537
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	105.537.990.017	59.620.142.120
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	49.644.555.000
Total aset keuangan	1.349.581.151.294	1.016.864.310.028

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp2.152.338.065 dan Rp1.643.370.930 pada tahun 2014 dan 2013

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

31 Desember 2014/31 December 2014							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	969.674.556.711	-	-	-	-	-	969.674.556.711
Piutang usaha dari pihak ketiga/ Trade receivables from third parties	74.358.644.946	498.476.027	189.208.446	404.350.803	659.953.687	-	76.110.633.909
Piutang lain-lain/ Other receivables	137.330.179.862	-	-	-	-	-	137.330.179.862
Piutang pihak-pihak berelasi/ Due from related parties	44.400.478.860	-	-	-	-	-	44.400.478.860
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	105.537.990.017	-	-	-	-	-	105.537.990.017
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya Other non-current assets - investment in other entity	18.679.650.000	-	-	-	-	-	18.679.650.000
Total	1.349.981.500.397	498.476.027	189.208.446	404.350.803	659.953.687	-	1.351.733.489.360

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Credit risk (continued)

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

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

Cash and cash equivalents ¹⁾	
Trade receivables from third parties	
Other receivables	
Due from related parties	
Other non-current assets - restricted funds	
Other non-current assets - investment in other entity	
Total financial assets	

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp2,152,338,065 and Rp1,643,370,930 in 2014 and 2013, respectively

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Bisnis Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha 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.

Tabel dibawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk bunga).

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. 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.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2014 and 2013, based on contractual undiscounted payments (excluding interest).

31 Desember 2014/December 31, 2014

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	350.000.000.000	-	-	-	350.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	108.103.166.170	-	-	-	108.103.166.170	Trade payable to third parties
Utang lain-lain	98.077.947.594	-	-	-	98.077.947.594	Other payables
Beban akrual	5.407.292.855	-	-	-	5.407.292.855	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	37.487.747.941	-	-	-	37.487.747.941	Due to related parties
Utang obligasi	-	-	410.781.369.393	77.979.200.792	488.760.570.185	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	1.252.708.700	299.578.231	234.494.935	1.786.781.866	Tenants' deposits
	599.076.154.560	1.252.708.700	411.080.947.624	78.213.695.727	1.089.623.506.611	

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. RESIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. 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. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

Jadwal berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, dimana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Kelompok Usaha:

Meningkat sebesar 25%

Laba sebelum pajak penghasilan (1.000.000.000)

Menurun sebesar 25%

Laba sebelum pajak penghasilan 1.000.000.000

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. 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.

The following schedule shows sensitivity to a reasonably possible change in the interest rate, with all other variables held constant, of the Group's consolidated statement of comprehensive income:

Increase by 25%

Net income before tax

Decrease by 25%

Net income before tax

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- 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.
- b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Ciputra Development Tbk (CD), entitas induk akhir, dimana CD menyetujui pemberian bantuan manajemen di bidang sumber daya manusia, keuangan, sistem informasi manajemen, perpajakan, audit internal, *public relations* dan dokumentasi kegiatan usaha entitas anak. Atas jasa konsultasi ini, Kelompok Usaha dikenakan biaya jasa manajemen sebesar Rp12.470.700.000 dan Rp10.947.000.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 26 dan 31).

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. *Based on regulation No. 1 year 1987 of the Ministry of Domestic Affairs, "Transfer of Environmental Infrastructure, Public Utilities and Social Facilities to Local Government", real estate companies have the 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.*
- b. *The Group and PT Ciputra Development Tbk (CD), ultimate parent company, entered into a management agreement whereby CD agreed to provide management assistance on 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 Rp12,470,700,000 and Rp10,947,000,000 for the years ended December 31, 2014 and 2013, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Note 26 and 31).*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa dengan beberapa pihak ketiga untuk tanah dan bangunan berlokasi di CitraRaya dan Citra Garden, yang digunakan untuk usaha restoran dan toko ritel. 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 Rp1.547.873.403 dan Rp1.531.500.517 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 24).
- e. 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 20).
- f. 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 Megah (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.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- c. The Group entered into various rental agreements with third party tenants for land and building properties located in CitraRaya and Citra Garden which are used for restaurants and retail store. The agreements are valid for 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 Rp1,547,873,403 and Rp1,531,500,517 recognized for the years ended December 31, 2014 and 2013, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 24).
- e. On July 23, 2013, the Company entered into an agreement with 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 20).
- f. 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 Megah (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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

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.

Pada tanggal 1 Mei 2013, CWR dan CMM menandatangani perjanjian jual dan beli dimana CWR menjual sebagian tanah termasuk seluruh didalamnya yang tumbuh, berdiri, dan ditanamkan diatasnya kepada CMM. Harga jual atas tanah tersebut sebesar Rp8.625.000/m2.

- g. 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.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

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.

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.

- g. 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.01.01Year 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 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- (i) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan Sea Investment Two Pte. Ltd 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.

- (ii) 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 penggunaan 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.

- (iii) 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 di atasnya kepada CER. Harga jual atas tanah tersebut sebesar Rp650.000/m2.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- (i) On May 1, 2013, CER entered into a shareholders' agreement with CRI and Sea Investment Two Pte. Ltd, 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.

- (ii) 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.

- (iii) 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- h. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Asrigriya
CMP	PT Berkah Mitra Kumala
CMP	PT Mendalo Prima Intiland
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratata
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju Di Jalan Sukses
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama
PT Graha Asri Nusraya	PT Sentul Golf Utama
PT Citra Benua Persada (CBP)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/ PT Harvest Time
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional BP KSO dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- h. The Group entered into various cooperation (joint operations) agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Asrigriya	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Berkah Kumala	CitraGrand City, Pekanbaru
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Pengembangan di Kalideres, Jakarta Barat/Development in Kalideres, West Jakarta
JO Citra Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
JO Citra Fortuna	Pengembangan di Pontianak/Development in Pontianak
JO Citra CiptaSentosa	Pengembangan di Balikpapan/Development in Balikpapan
JO Citra Sukses	Pengembangan di Samarinda/Development in Samarinda
JO Citra Pembina Sukses	Pengembangan di Kemayoran, Jakarta Pusat/Development in Kemayoran, Central Jakarta
JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
JO Citra Maja Raya	CitraMaja Raya, Banten
JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/Development in Tangerang

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the partner 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 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	140.401.355	158.696.910	21.355.000	(4.460.334)
JO Citra Asrigriya	93.236.648	85.989.397	49.649.278	7.247.252
JO Citra Bangun Cemerlang	85.367.036	70.129.366	45.498.897	19.704.401
JO CitraMaja Raya	43.487.629	44.209.836	-	(722.207)
JO Citra Pradipta	42.750.200	42.180.495	25.075.195	3.562.033
JO Citra Mitra Graha	21.058.382	6.805.153	29.946.467	14.610.848
JO Citra Pembina Sukses	17.779.257	19.976.582	-	(2.147.922)
JO Citra Fortuna	13.708.125	15.139.745	-	(1.431.620)
JO Citra Sukses	-	339.268	-	(339.268)
JO CitraPalm Garden	-	9.382	-	(9.382)

	31 Desember 2013/ December 31, 2013		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/ For the Year Ended December 31, 2013	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	93.943.354	107.778.576	-	(10.471.534)
JO Citra Asrigriya	78.779.497	72.381.153	54.876.945	6.398.344
JO Citra Bangun Cemerlang	23.772.364	26.005.729	-	(2.233.365)
JO Citra Pradipta	13.234.899	16.227.227	-	(2.992.328)
JO Citra Mitra Graha	12.896.990	13.075.800	-	(105.361)

Pada tanggal 31 Desember 2014, JO Citra Berkah Kumala, JO Citra Sukses, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden dan JO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of December 31, 2014, JO Citra Berkah Kumala, JO Citra Sukses, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial activities.

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,	
	2014	2013
Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan	182.905.286.118	87.505.609.967
Reklasifikasi dari uang muka ke persediaan (Catatan 7 dan 9)	80.546.859.000	203.487.901.152

37. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

Reclassification from advance payments to land for development

Reclassification from advance payments to inventories (Notes 7 and 9)

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2014 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, 2014 and
for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

37. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION
(continued)

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

Non-cash activities are as follows:

	Untuk Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2014	2013	
Reklasifikasi dari uang muka investasi pada asosiasi ke investasi pada asosiasi (Catatan 9)	77.241.832.500	10.000.000.000	Reclassification from advance payments for investments to investments in associates (Note 9)
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya ke investasi pada asosiasi (Catatan 13)	49.644.500.000	-	Reclassification from other non-current assets - investment in other entity to investment in associates (Note 13)
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan (Catatan 7 dan 10)	6.486.528.845	335.719.278.303	Reclassification from land for development to inventories (Notes 7 and 10)
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap dan properti investasi (Catatan 7 dan 12)	5.891.498.656	17.317.150.059	Reclassification from inventories to fixed assets and investment properties (Notes 7 and 12)
Penambahan aset tetap dalam penyelesaian melalui utang usaha kepada pihak ketiga	-	785.000.791	Increase in construction in progress credited to trade payables to third parties
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap (Catatan 9 dan 11)	-	220.300.900	Reclassification from advance payments to fixed assets (Notes 9 and 11)



PT CIPUTRA RESIDENCE

LAPORAN TAHUNAN

2014

ANNUAL REPORT



PT Ciputra Residence

CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya –Tangerang 15710
Tel. : 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
investor@ciputradesidence.com
www.ciputradesidence.com